

711
Jul
p ei

PERUBAHAN FUNGSI KAWASAN PINGGIRAN KOTA NGANJUK

TESIS

**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Mencapai Derajat Sarjana S-2**



**Diajukan Oleh:
EKO NUGROHO JULIANTO
NIM L4B.000.049**

**PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER TEKNIK ARSITEKTUR
UNIVERSITAS DIPONEGORO
TAHUN 2002**

LEMBAR PENGESAHAN

TESIS

**PERUBAHAN FUNGSI KAWASAN
PINGGIRAN KOTA NGANJUK**

Disusun Oleh:
EKO NUGROHO JULIANTO
NIM. L4B000049

Tesis ini telah dipertahankan di depan dewan penguji
pada tanggal 10 September 2002

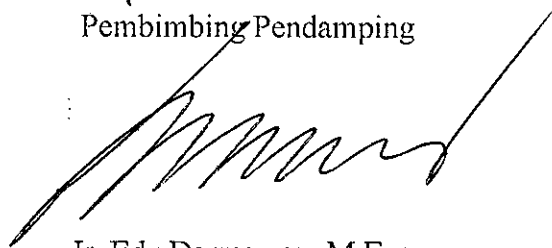
Tesis ini telah diterima sebagai persyaratan memperoleh gelar Magister Teknik
Bidang Ilmu Teknik Arsitektur

Pembimbing Utama



Prof. Ir. Eko Budihardjo, MSc.

Pembimbing Pendamping



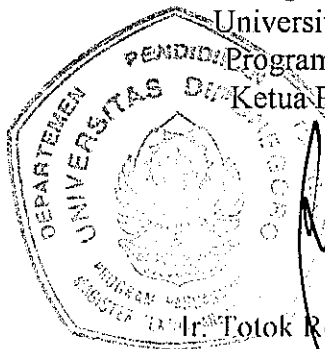
Ir. Edy Darmawan, M.Eng.

Semarang, 10 September 2002

Universitas Diponegoro

Program Pascasarjana

Ketua Program Studi



Ir. Totok Rocsmanto, M.Eng.

Kupersembahkan kepada yang terhormat & tersayang :

- Para orang tua kami yang selalu memberikan do'a restunya dan membantu keluarga saya selama studi S-2.
- Istriku tercinta Dra. Sayekti S. Utami serta anak-anak kami A.N Sasika dan A.N. Wicaksono yang selalu memberikan semangat, do'a dan pengertiannya selama studi S-2 maupun dalam penyusunan tesis ini.

KATA PENGANTAR

Puji syukur dipanjatkan kehadirat Allah Yang Maha Esa, karena atas limpahan rahmad dan karunia serta hidayah Nya, kami masih diberi kesempatan untuk menyusun dan menyelesaikan tesis ini dengan baik.

Penelitian ini, telah tersusun dengan judul PERUBAHAN FUNGSI KAWASAN PINGGIRAN KOTA NGANJUK mengungkapkan tentang faktor-faktor yang berpengaruh terhadap perubahan fungsi kawasan pinggiran kota Nganjuk.

Terselesaikannya tesis ini juga berkat adanya bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu dalam kesempatan yang baik ini, penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada :

1. Bapak Ketua dan sekretaris program Magister Teknik Arsitektur UNDIP.
2. Bapak Prof. Ir. Eko Budihardjo, MSc. serta bapak Ir. Edy Darmawan, M.Eng. selaku pembimbing utama (mentor) dan pembimbing pendamping (co mentor) yang telah dengan sabar dan pengorbanan waktu, tenaga serta pikiran yang tak terhingga nilainya dalam memuntun penulis selama ini.
3. Bapak Ir. Satrio Nugroho, MSi. selaku penguji tesis ini, yang telah memberikan saran dan wawasan kepada penulis.
4. Bapak Ketua Bappeda Kabupaten Nganjuk beserta Staf jajarannya.
5. Bapak Kepala Dinas PU Cipta Karya, khususnya Ir. Soekonjono, MT. (Kasie Pemukiman dan Wilayah) yang telah memberikan berbagai masukan data dan informasi dalam rangka penelitian ini.
6. Berbagai pihak yang telah memberikan bantuan dalam penyelesaian tesis ini.

Semoga amal kebaikan yang telah diberikan kepada penulis, mendapat balasan yang setimpal dari Allah SWT, Amin.

Semarang, 10 September 2002

Eko Nugroho Julianto NIM. L413000049

ABSTRAKSI

Kota Nganjuk merupakan ibu kota Kabupaten Daerah Tingkat II Nganjuk, yang secara formal telah mengalami perluasan batas wilayah sebanyak tiga kali yaitu menurut RIK tahun 1981 - 2000 seluas 2031,812 hektar yang terdiri dari 14 desa/kelurahan dalam 2 kecamatan, menurut RUTRK kota Nganjuk tahun 1986 - 2006 seluas 2246,646 hektar yang terdiri dari 17 desa/kelurahan dalam 3 kecamatan serta menurut RUTRK kota Nganjuk tahun 1995 - 2006 seluas 4164,684 hektar yang terdiri dari 31 desa/kelurahan dalam 5 kecamatan. Dengan melihat adanya perluasan wilayah yang terjadi di kota Nganjuk serta berbagai macam indikatornya, sangat menarik untuk dikaji sebagai bahan penelitian, sehingga dapat mengetahui apakah kebijakan-kebijakan pemerintah setempat menjadi efektif dan efisien atau sesuai dengan implementasinya di lapangan.

Penelitian ini dilatar belakangi oleh terjadinya penyimpangan-penyimpangan terhadap implementasi penggunaan lahan di kota Nganjuk terutama di kawasan pinggiran kota Nganjuk dari skenario perencanaan kota yang telah ditetapkan oleh pihak pemerintah setempat. Berdasarkan kondisi wilayah kota sebelum diperluas dan perkembangannya dapat diketahui bahwa indikator yang dapat mempengaruhi perluasan secara teoritik ternyata belum nampak, hal ini ditinjau dari faktor penduduk dan penyebarannya, aktifitas penduduk dan aktifitas penggunaan lahan. Dengan adanya perluasan wilayah ini pada implementasinya ternyata terjadi pemborosan ruang kota dan banyak mengorbankan lahan pertanian produktif serta banyak terjadi penyimpangan fungsi terhadap penggunaan lahan.

Tujuan dari penelitian ini adalah meneliti dan mengkaji perubahan-perubahan yang terjadi terutama perubahan fungsi kawasan di pinggiran kota Nganjuk dengan cara pengenalan medan dan mengetahui faktor-faktor penyebab yang mempengaruhi terhadap perubahan melalui berbagai informasi fisik wilayah, struktur kota, infra struktur, kegiatan dan penyebaran penduduk kota yang diperoleh melalui pengamatan langsung di lapangan dan data-data sekunder didapat dalam bentuk keterangan, peta-peta serta tabel-tabel dari berbagai instansi terkait.

Analisis perubahan fungsi kawasan di kota Nganjuk menggunakan metoda diskriptif kualitatif dari analisis terhadap berbagai informasi yang diperoleh dari instansi terkait dan pengamatan lapangan didapat beberapa kebenaran yang merupakan kesimpulan yaitu adanya penyimpangan arah perkembangan kota Nganjuk, adanya perubahan-perubahan penggunaan lahan dengan beberapa faktor yang mempengaruhinya faktor-faktor tersebut struktur kota, jaringan jalan, penyebaran penduduk dan kebijakan pemerintah daerah serta adanya penyimpangan-penyimpangan fungsi perubahan penggunaan lahan, terutama kawasan pinggiran kota.

ABSTRACT

Nganjuk City is the capital of Kabupaten Daerah Tingkat II Nganjuk, which formally had been expanding its boundaries three times based on RIK of 1981 - 2000 for 203,812 hectare consist of 14 desa/kelurahan (villages) and 2 kecamatan (subdistrict), based on RUTRK Nganjuk City 1986 - 2006 for 2246,646 hectare of 17 desa/kelurahan and 3 kecamatan and based on RUTRK Nganjuk City 1995 - 2006 for 4164,684 hectare consist of 31 desa/kelurahan and 5 kecamatan. These expanded area of Nganjuk City and its indicator were interesting to explore to know whether local government policies were effective and efficient or appropriate with their implementation.

Background of this research was based on the deviation of land use implementation in Nganjuk City particularly in outskirts of city from the urban planning scenario established by local government. Based on outskirts of city area condition before expanded and its development, we can see that indicator that can influenced expanding of the city theoretically was not appear yet, based on community and its dissemination, community and land use activities. These expanding urban area in fact wasting urban space and productive land and function deviation for land use.

The purposes of this research was studying and reviewing function alteration in outskirts of Nganjuk City by identifying of the area and factors that influenced that alteration by multiple information about the area, city structure, infrastructure activities and dissemination of city community by direct observation and secondary data from many instances.

The analysis of function alteration of Nganjuk City was using qualitative descriptive methods for multiple information from many instances and field observation that will find some truth about deviation of development Nganjuk City, the alteration of land use with several factors, such as city structure, highway network, community dissemination, and local government policy and deviation of land use particularly in outskirts of city area.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRAKSI.....	v
ABSTRACT.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR DAN PETA.....	viii
DAFTAR DIAGRAM DAN TABEL.....	ix
 BAB I : PENDAHULUAN.....	 1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Perumusan Permasalahan.....	6
1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	9
A. Tujuan Penelitian.....	9
B. Manfaat.....	9
1.4 Kerangka Pemikiran.....	10
1.5 Lingkup Studi.....	17
A. Lingkup Wilayah.....	17
B. Lingkup Materi.....	20
1.5. Sistematika Pembahasan.....	21
 BAB II : TINJAUAN PUSTAKA.....	 23
2.1 Pertumbuhan Perkotaan.....	23
2.2 Teori Terbentuknya Kota.....	30
2.3 Teori Pemanfaatan Lahan	32
2.4 Perkembangan Daerah Pinggiran.....	34

2.5 Perluasan Kota dan Pemanfaatan Lahan Pinggiran.....	43
2.6 Pertanyaan Penelitian.....	55

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN.....56

3.1. Metode Yang Digunakan.....	56
3.2. Daerah Penelitian.....	69
3.3. Sasaran Penelitian.....	62
3.4. Variabel Penelitian.....	63
3.5. Penentuan Instrumen.....	63
3.6. Metode Pengumpulan Data.....	64
3.7. Cara Penelitian.....	65
3.7.1 Tahap Persiapan.....	65
3.7.2 Tahap Pelaksanaan.....	66
3.8 Metode Analisis.....	66
3.8.1 Model Analisis Komparasi.....	67
3.8.2 Model Analisis Tabulasi.....	67
3.9. Kerangka Metodologi Penelitian.....	69

BAB IV: DESKRIPSI WILAYAH PENELITIAN70

4.1. Kondisi Kependudukan atau Demografi.....	70
4.1.1 Jumlah dan Penyebaran Penduduk.....	70
4.1.2 Kepadatan Penduduk.....	74
4.2 Struktur Kota Nganjuk.....	86
4.2.1 Perkembangan luas wilayah Kota Nganjuk.....	86
4.2.2 Letak Geografi dan Peranan Kota Nganjuk.....	89
4.2.3 Kondisi Topografi.....	92
4.3 Penggunaan Lahan.....	93
4.4 Infra Struktur Kota.....	107
4.4.1 Kondisi Jaringan Jalan Kota.....	107
4.4.2 Kondisi Jaringan Drainase.....	113

4.4.3 Penyediaan Air Bersih.....	115
4.4.4 Jaringan Telepon.....	118
4.4.5 Jaringan Listrik.....	120
4.5 Fasilitas Umum di Kota Nganjuk.....	122
4.5.1 Fasilitas Pendidikan.....	122
4.5.2 Fasilitas Kesehatan.....	124
4.5.3 Fasilitas Perumahan.....	126
4.5.4 Fasilitas Perdagangan dan Bank.....	128
4.5.5 Fasilitas Perkantoran dan Umum.....	130
4.5.6 Fasilitas Industri dan Kerajinan.....	133

BAB V: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	135
5.1. Perkembangan dan Perubahan Penduduk.....	135
5.2. Perubahan Struktur Ruang Kota Nganjuk.....	136
5.2.1. Perubahan Luas Wilayah Kota Nganjuk.....	137
5.2.2. Keadaan Geofisik.....	138
5.3. Perkembangan dan Perubahan Penggunaan Lahan Wilayah Terbangun di Kota Nganjuk.....	148
5.3.1 Penggunaan Lahan Untuk Pendidikan dan Perkantoran.....	150
5.3.2 Penggunaan Lahan Untuk Perdagangan dan Jasa.....	152
5.3.3 Penggunaan Lahan Untuk Perumahan.....	155
5.3.4 Penggunaan Lahan Untuk Industri dan Gudang.....	156
5.3.5 Penggunaan Lahan Untuk Pertanian/Persawahan.....	157
5.4. Perkembangan dan Perubahan Infra Struktur kota Nganjuk.....	159
5.4.1 Perubahan Jaringan Jalan.....	159
5.4.2. Perubahan Utilitas.....	159
5.5 Kebijakan Pengembangan Fungsi dan Fisik Kota.....	166
5.6 Rangkuman Analisa.....	168

BAB VI: KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....	171
---	-----

6.1. Kesimpulan.....	171
----------------------	-----

6.2 Rekomendasi.....	174
----------------------	-----

DAFTAR PUSTAKA.....	175
---------------------	-----

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR DAN PETA

Gambar/Peta	Halaman
1. Perkembangan Kota di dunia	24
2. Perkembangan Kota di dunia	25
3. Arah Perkembangan kota 1	26
4. Arah Perkembangan kota 2	27
5. Arah Perkembangan kota 3	28
6. Gaya Yang Mengarahkan Pergerakan	29
7. Arah Gaya Yang Membentuk Pola Pemukiman	30
8. Elemen-elemen perencanaan Penggunaan Pemukiman	32
9. Model Perkembangan Kota Sistem Penggunaan Tanah (Land Use System)	33
10. Teori kekuatan Dinamis	36
11. Teori Sektor	37
12. Teori Pengembangan Lahan	38
13. Tahapan Perkembangan Organisasi Keruangan Kota dan Pinggirannya di Negara Berkembang	40
14. Struktur Kota Regional	41
15. Struktur Keruangan Kota Jakarta	45
16. Diagram Teori Urban Design	49
17. Gambar Type Lingkage Theory	52

18. Peta Lokasi Kota Nganjuk dalam Wilayah Kabupaten	60
19. Peta Lokasi Penelitian	61
20. Kerangka Metodologi Penelitian	69
21. Peta Penyebaran Penduduk Tahap I.....	77
22. Peta Penyebaran Penduduk Tahap II	78
23. Peta Penyebaran Penduduk Tahap III	79
24. Peta Perkembangan Penyebaran Penduduk	80
25. Peta Kepadatan Penduduk	80
26. Tahapan Perkembangan/Perluasan Kota Nganjuk	88
27. Peta Perkembangan Penggunaan Lahan	106
28. Peta Route Angkutan Umum	108
29. Peta Pengembangan Jalan	109
30. Peta Pengembangan Jaringan Jalan	112
31. Peta Perkembangan Jaringan Air Bersih dan Drainase.....	117
32. Peta Perkembangan Jaringan Telepon dan Listrik	121
33. Peta Penggunaan Lahan Kota Nganjuk	140
34. Peta Beberapa Kawasan yang telah berubah dari rencana	141
35. Peta Pembagian BWK	142
36. Peta Land Use Kawasan Perkantoran	154
37. Peta Jaringan Jalan Tahap I, II dan III	161
38. Peta Time Series Perkembangan kota Nganjuk	162
39. Peta Land Use dan Jaringan Jalan Tahap I	163

40. Peta Land Use dan Jaringan Jalan Tahap 2	164
41. Peta Land Use dan Jaringan Jalan Tahap 3 (sekarang).....	165

DAFTAR DIAGRAM DAN TABEL

Diagram/Tabel	Halaman
1. Kerangka Alur Pikir	11
2. Tabel Perubahan Penggunaan Lahan Kota Nganjuk	13
3. Diagram disain Penelitian	15
4. Diagram Alur Penulisan	16
5. Kerangka Metodologi Penelitian.....	70
6. Tabel 4.1 Jumlah Penduduk wilayah kota Tahun 1982, 1986,1995, 2001	72
7. Tabel 4.2 Pertumbuhan Penduduk Wilayah kota	73
8. Tabel 4.3 Kepadatan Penduduk Kotor tahun 1980, 1990, dan 2001	76
9. Tabel 4.4 perkembangan jumlah dan kepadatan penduduk di wilayah Kabupaten Nganjuk	81
10. Tabel 4.5 Pertumbuhan Penduduk Wilayah Kabupaten tahun 1982 s/d 2001	84
11. Tabel 4.6. Penggunaan Lahan Kota Nganjuk tahun 1982	95
12. Tabel 4.7. Penggunaan Lahan Kota Nganjuk tahun 1986	96
13. Tabel 4.8. Penggunaan Lahan Kota Nganjuk tahun 1995	97
14. Tabel 4.9. Penggunaan Lahan kota Nganjuk tahun 2001.....	98
15. Tabel 4.10. Perkembangan Penggunaan Lahan	

Tahun 1982 – 1986 – 1995 – 2001	99
16. Tabel 4.11. Persentase Penggunaan Lahan Terbangun dan Non Terbangun tahun 1982.	99
17. Tabel 4.12. Persentase Penggunaan Lahan Terbangun dan Non Terbangun tahun 1986	100
18. Tabel 4.13. Persentase Penggunaan Lahan Terbangun dan Non Terbangun tahun 1995	101
19. Tabel 4.14 Persentase Penggunaan Lahan Terbangun dan Non Terbangun tahun 2001	102
20. Tabel 4.15 Perkembangan Persentase Penggunaan Lahan Terbangun dan Non Terbangun tahun 1982 – 2001	103
21. Tabel 4.16 Perkembangan Penggunaan Lahan Terbangun dan Non Terbangun tahun 1982 – 2001	104
22. Diagram Pie Penggunaan Lahan Wilayah kota Tahun 1980-1985 (Sebelum diperluas)	105
23. Diagram Pie Penggunaan Lahan Wilayah kota tahun 1995 - sekarang (2002)	105
24. Tabel 4.17 Kondisi Jalan Kota Nganjuk Tahun 1982-2001.....	110
25. Tabel 4.18 Fasilitas Drainase di Kota Nganjuk tahun	114
26. Tabel 4.19 Perkembangan Pelayanan Air Bersih PDAM di Kota Nganjuk tahun 2001	116

27. Tabel 4.20 Perkembangan Sarana Telepon kota Nganjuk 1986 s/d 2001	119
28. Tabel 4.21 Perkembangan Jenis Fasilitas Pendidikan Tahun 1982-2001	123
29. Tabel 4.22 Perkembangan Jumlah Jenis Fasilitas Kesehatan Tahun 1982-2001	124
30. Tabel 4.23 Perkembangan Jumlah Jenis Fasilitas Perumahan Tahun 1982-2001	127
31. Tabel 4.24 Perkembangan Jumlah Jenis Fasilitas Perdagangan dan Bank Tahun 1982-2001	129
32. Tabel 4.25 Perkembangan Jumlah Jenis Fasilitas Perkantoran dan Umum Tahun 1982-2001	132
33. Tabel 4.26 Perkembangan Jumlah Fasilitas Industri dan Kerajinan Tahun 1982-2001	134
34. Diagram Matrik Kawasan kota Nganjuk	143

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Dewasa ini pertumbuhan dan perkembangan perkotaan di Indonesia lajunya cukup pesat, dipicu pertumbuhan penduduk dan intensitas pembangunan yang tinggi di perkotaan, kondisi ini menimbulkan berbagai implikasi yang kompleks. Walaupun membawa kemajuan yang sifatnya positif untuk kemajuan perkembangan kota, akan tetapi tidak sedikit juga dampak negatif yang diakibatkan.

Perkembangan perkotaan yang dimaksud diatas bisa dialami dikota-kota metropolitan di Indonesia seperti : Jakarta, Surabaya, Bandung, Medan, Makasar, Yogyakarta, Semarang dan sebagainya. Keadaan tersebut terjadi pula dikota-kota besar contohnya : Cirebon, Kediri, Banjarmasin, Padang, Pekalongan dan sebagainya. Bahkan menjangkiti juga dikota-kota sedang, misal : Magelang, Denpasar, Madiun, Ambon, Samarinda, Cilacap dan sebagainya. Lagi pula tidak terkecuali dikota-kota kecil : Sorong, Dumai, Pare-pare, Bojonegoro dan sebagainya (Nani, 2001). Dimana dasar klasifikasi kota-kota tersebut di atas ternyata hanya berlandaskan pada besaran jumlah penduduk kota.

Gejala pertambahan jumlah penduduk dibarengi perkembangan kota, yang sangat mencolok terdapat di negara berkembang, karena : (1)Urbanisasi yang berlebihan, (2)Terkonsentrasinya kegiatan pembangunan dan lapangan kerja di perkotaan, (3)Tingginya angka kelahiran, (4)Tersedianya pendidikan lanjutan/tinggi hanya di perkotaan, (5)Fasilitas hiburan di pedesaan sangat terbatas dibanding di perkotaan.

Perkembangan kota menuntut kebutuhan akan ruang ikut pula berkembang, kebutuhan ruang tidak semata untuk perletakan tempat permukiman akan tetapi juga untuk memenuhi kebutuhan ruang politik, sosial, budaya, ekonomi, teknologi, kamtibmas, estetika dan sebagainya. Pertambahan penduduk di Pulau Jawa masih cukup tinggi walaupun sudah dilaksanakan program keluarga berencana. Sebagaimana estimasi Durand penduduk Indonesia pada permulaan abad 21 diperkirakan akan berjumlah 250 Juta, akan tetapi estimasi ini lebih besar dari perkiraan *World Development Report* yang menyebutkan hanya berjumlah 206 juta (warta Demografi, 1994, dalam Yunus, 2001)

Mengenai pertumbuhan penduduk menurut Durand menyebut angka diatas 2 % pertahun. Angka ini juga sedikit berbeda dengan estimasi World Population Data Sheet menyebutkan angka 1,5% - 2% pertahun (Yunus, 2001). Walaupun ada perbedaan perkiraan angka pertumbuhan tidak perlu diperhatikan, yang lebih penting bahwa keduanya bertujuan memperingatkan akan tingginya pertambahan penduduk yang artinya hal ini tidak bisa dibiarkan begitu saja, harus ada

penanganan. Masalahnya dengan peningkatan yang cukup tinggi akan membawa akibat baik positif maupun negatif dalam aspek kehidupan yang luas. Diantaranya aspek yang ditimbulkan oleh kenaikan jumlah penduduk yang tinggi adalah meningkatnya tuntutan kebutuhan dasar hidup manusia yang berupa papan dan pangan. Tuntutan kenaikan kedua hal tersebut akan selalu seputar pada ketersediaan lahan di daerah perkotaan maupun di daerah pedesaan.

Untuk daerah perkotaan peningkatan kebutuhan lahan dipakai untuk menampung (perletakan) berbagai kegiatan manusia dan untuk permukiman, itu terlihat pada perluasan kekotaan di daerah pinggiran kota. Hal itu terjadi dimungkinkan karena sudah terbatasnya persediaan lahan kosong di dalam kota dan tersedianya hanya ada di daerah pinggiran kota. Kondisi ini yang menyebabkan penetrasi lahan kekotaan melebar ke lahan kedesaan di daerah pinggiran kota. Melebarnya lahan kekotaan ke lahan kedesaan ini menimbulkan dampak positif maupun negatif terhadap kondisi lingkungan. Kecepatan melebarnya lahan kekotaan di daerah pinggiran akan berbanding lurus dengan penambahan penduduk.

Peningkatan penambahan jumlah penduduk daerah perkotaan tidak semata-mata hanya dipengaruhi kelahiran yang lebih besar dari pada kematian (secara alami), akan tetapi juga dipengaruhi migrasi penduduk dari kota lain dan urbanisasi dari daerah pedesaan. Pertumbuhan kegiatan perkotaan yang pesat akan mengakibatkan penarikan penduduk pedesaan untuk pergi ke daerah perkotaan

(centripetal movement). Baik sebagai penduduk perkotaan permanen maupun penduduk tidak permanen. (Yunus, 2001). Oleh karena para pendatang tersebut kebanyakan dalam usia kelompok reproduktif akibat langsung yang terlihat adalah penambahan penduduk karena kelahiran meningkat di dalam perkotaan, secara alami. Hal itu ditambah lagi migrasi penduduk dipihak lain akan mengakibatkan meningkatnya tekanan penduduk terhadap lahan di dalam daerah perkotaan yang digunakan untuk perletakan bangunan permukiman maupun perletakan bangunan non permukiman. Dari kejadian disini mengakibatkan aliran penduduk maupun fungsi perkotaan dari bagian dalam (tengah) kota menuju ke daerah pinggiran (*centrifugal movement*), dimana ketersediaan lahan relatif mudah didapat dan harganya masih lebih murah. Akibat yang sangat mencolok kelihatan, yaitu adanya kompetisi yang serius antara bentuk pemanfaatan lahan kedesaan dengan pemanfaatan lahan kekotaan di daerah pinggiran kota.

Padahal satu kenyataan daerah pinggiran kota adalah daerah pertanian yang merupakan sumber daya fondamental bagi manusia, sebab sumber daya ini mengakomodasikan segala bentuk kegiatan yang bertujuan untuk menghasilkan bahan pangan. Melebarnya daerah kekotaan ke daerah pinggiran berarti akan mengurangi potensi untuk menghasilkan pangan di daerah pertanian yang bersangkutan. Hal ini bisa mengakibatkan masalah serius bagi kehidupan, karena bisa menyebabkan kekurangan pangan apabila tidak diimbangi dengan

intensifikasi pertanian. Disamping itu pemekaran kota yang baik haruslah terkendali.

Seperti yang dialami kota-kota lain di Indonesia, pemekaran kota yang meluas merubah lahan pinggiran kota terjadi pula di kota Nganjuk dengan perkembangan kota yang cukup pesat. Nganjuk sebagai ibu kota daerah tingkat II, layaknya kota-kota kecil lain di Indonesia, sebagai salah satu ibu kota daerah tingkat II dari salah satu dari beberapa ibu kota daerah tingkat II di Propinsi Jawa Timur, sekarang ini sedang giat-giatnya membangun di segala bidang terutama di bidang sarana-prasarana fisik yang paling kelihatan kemajuan pertumbuhan dan perkembangannya, mudah diamati secara visual. Sejak tahun 1980-an di kota Nganjuk dimulai pembangunan daerah pinggiran hal itu diawali dengan telah terbangunnya dan dioperasikannya terminal Nganjuk yang baru hampir bersamaan dengan itu adanya jalan lingkar kota (ring road) yang terletak di desa Ringinanom sampai desa Werungotok Kecamatan Kota Nganjuk. Terminal baru tersebut merupakan pengganti terminal bus lama yang terletak di tengah kota. Lokasi terminal dipindahkan ke daerah pinggiran karena terminal sebagai kegiatan yang selalu tumbuh dan berkembang, keberadaan terminal lama di dalam kota tersebut sudah tidak layak untuk dibangun lagi sesuai keperluan menurut perkembangan kota, sebabnya apabila pembangunan terminal masih terdapat didalam kota sudah tidak relevan dengan tuntutan keadaan dimana

selanjutnya pasti memerlukan kawasan yang luas karena akan diikuti kegiatan penunjang pelayanan lainnya.

Pembangunan jalan lingkar (ring road) Utara memacu perkembangan pinggiran kota. Adanya akses jalan lingkar didaerah pinggiran kota Nganjuk mempercepat melebarnya daerah kekotaan kedaerah pinggiran. Perembetan kekotaan mencaplok lahan pertanian kedesaan yang agraris menjadi lahan non agraris bertambah cepat baik dipakai untuk lahan permukiman maupun non permukiman. Studi ini secara khusus bertujuan akan mempelajari perubahan fungsional kawasan pinggiran kota Nganjuk, harapannya dari hasil studi mengenai hal ini dapat memberikan saran sebagai rekomendasi kepada pemerintah daerah untuk merumuskan kebijakan *spatial space* (pola keruangan) secara tepat. Akan tetapi kalau dicermati benar bahwa dahulunya di tahun 80-an sebelum terbangun irigasi teknis daerah pinggiran dekat kawasan terminal adalah pertanian yang kurang produktif. Karena hanya merupakan lahan tadah hujan, hal ini terlibat apabila memasuki musim kemarau menjadi tanah *bero* atau lahan gersang yang tidak bisa ditanami tanaman budi daya pertanian, sedang dimusim penghujan air sering tergenang, bahkan sampai membanjiri kawasan sekitarnya.

1.2. PERUMUSAN PERMASALAHAN

Penggunaan lahan kawasan pinggiran awalnya daerah pertanian yang cukup produktif menjadi penggunaan dengan intensitas tinggi, perubahan

pertumbuhan dan perkembangan itu adalah konsekwensi logis dari berkembangnya suatu perkotaan tidak terkecuali di kota Nganjuk. Area yang belum dimanfaatkan secara optimal berangsur-angsur berubah fungsinya menjadi kawasan yang memiliki manfaat yang besar bagi proses pertumbuhan dan perkembangan kota. Tidak terlepas pengaruhnya terhadap prasarana dan sarana yang sekarang ada dan meningkatnya kualitas kehidupan masyarakat disekitarnya, baik itu akan berpengaruh secara positif maupun negatif bagi kawasan pinggiran kota Nganjuk.

Perubahan fungsi lahan yang terjadi di lokasi penelitian banyak terjadi di pinggiran kota, misalnya di barat Kota Nganjuk semula direncanakan untuk lahan yang mewedahi ruang permukiman dalam implementasinya sekarang berkembang untuk ruang perdagangan dan jasa. Disamping hal itu di kawasan barat terminal direncanakan untuk lahan pergudangan ternyata pada implementasinya menjadi lahan untuk perkantoran pemerintah. Demikian pula di sebelah utara kota yang dalam rencana untuk lahan tempat pembuangan akhir sampah (TPA) fakta yang ada sekarang adalah pemukiman penduduk dan Sekolah Menengah Umum Negeri 3 (SMUN 3) Nganjuk.

Di beberapa pinggiran kota Nganjuk juga banyak berubah fungsi lahan seperti di timur Kota Nganjuk direncanakan untuk ruang terbuka hijau dan ruang pemukiman namun kenyataan yang terjadi sampai sekarang adalah sebagai kawasan pemukiman dan pendidikan. Demikian halnya di sebelah selatan Kota

Nganjuk diantaranya batas perdagangan hanya sampai Kelurahan Kartoharjo, kenyataannya sudah menyeberang masuk Kelurahan Ploso dan lahan yang direncanakan untuk kesehatan atau rumah sakit sudah berubah pula menjadi pemukiman.

Memperhatikan keberadaan perkembangan sektor pelayanan sosial dan perkantoran tidak dapat terpisahkan dari ruang yang harus dimanfaatkannya, maka lingkup sektor pelayanan dan perkantoran selain masalah transportasi juga meliputi masalah-masalah yang menyangkut penataan ruang yang didukung dengan pengadaan prasarana dan sarana lingkungan serta utilitas kota. Sehingga membentuk fasilitas untuk kegiatan masyarakat Nganjuk khususnya.

Pembahasan perubahan pemanfaatan fungsi lahan secara lengkap selalu menyangkut tentang pola pemanfaatan dan perubahan, proses perubahan dan implikasi yang terjadi. Dengan demikian perumusan permasalahan dapat dikemukakan sebagai berikut :

1. Perubahan pemanfaatan fungsi kawasan pinggiran kota telah terjadi, dimana tata guna lahan sudah tersusun dalam Rencana Induk Kota (RIK) tahun 1982 dan Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) tahun 1995 sampai sekarang masih terus berlangsung.
2. Proses perubahan fungsi kawasan pinggiran kota bisa berlangsung, karena ada kekuatan yang mempengaruhi di daerah pinggiran kota Nganjuk.

1.3. TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN.

A. Tujuan Penelitian.

Dengan melihat permasalahan, maka penelitian ini memiliki tujuan sebagai berikut :

Meneliti perubahan fungsi kawasan pinggiran kota Nganjuk dikaitkan dengan skenario rencana tata ruang yang sudah tersusun.

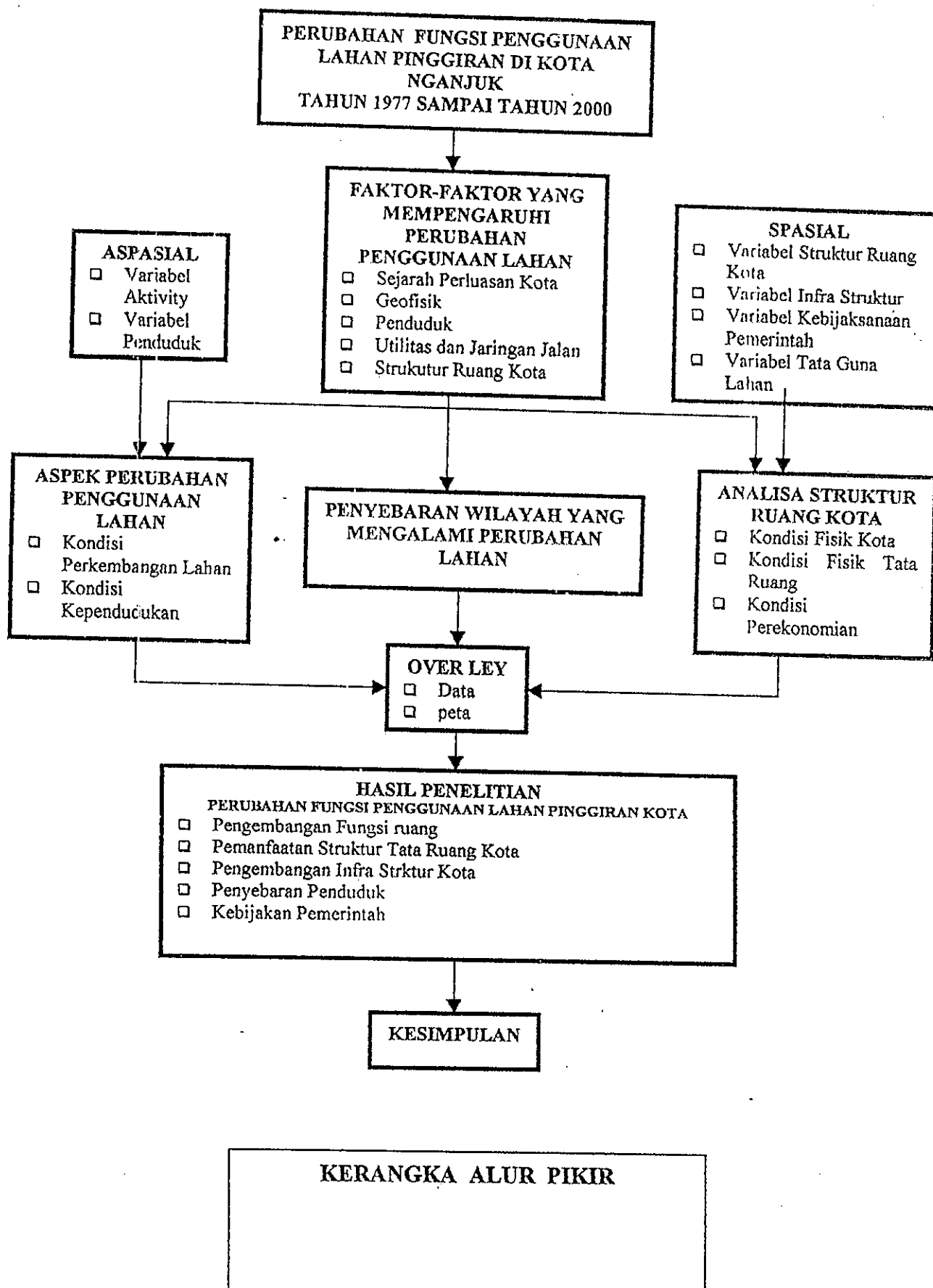
B. Manfaat Penelitian

- a. Manfaat secara teoritis untuk ilmu pengetahuan, dapat digunakan sebagai bahan referensi, mengaplikasikan ilmu pengetahuan khususnya konsep dalam penggunaan lahan pinggiran kota.
- b. Manfaat praktis dari penelitian ini adalah memberikan rekomendasi dan saran serta masukan kepada penentu kebijakan dalam hal ini pemerintah daerah, tentang berbagai keadaan baik positif maupun negatif dan implikasi yang timbul mungkin dapat dipakai sebagai bahan pertimbangan menentukan pola umum kebijakan pertumbuhan dan pengembangan di daerah tersebut atau di daerah lain yang mengalami masalah serupa serta langkah pengelolaannya.

1.4 KERANGKA PEMIKIRAN

Kerangka pemikiran ini merupakan bagan alur tahapan pemikiran yang didasarkan pada konsep penelitian yang mencakup penjelasan dari mulai latar belakang permasalahan, rumusan permasalahan, tujuan dan sasaran penelitian serta manfaat penelitian, landasan teori, metodologi penelitian, pembahasan dan analisis serta kesimpulan dan rekomendasi.

Secara diagramatis terlihat pada gambaran diagram-diagram dibawah ini :



Untuk menentukan nilai suatu unsur penelitian kita harus menentukan dan membuat tabel variabel penelitian (Hulsmann, 1977). Langkah penting dalam penelitian adalah menentukan variabel penelitian, karena suatu unsur fenomena dan paradigma ilmiah dapat dijelaskan apabila telah diketahui hubungan antara variabel-variabelnya.

TABEL VARIABEL PENELITIAN

No	Variabel Pengaruh (Dependent Variabel)	Variabel Terpengaruh (Independent Variabel)	Tahap Perkembangan				Target Penelitian
			1982	1986	1995	2001	
1	Fungsi Ruang <input type="checkbox"/> Terbangun (Zoning) <input type="checkbox"/> Belum Terbangun	Pendidikan	Dengan adanya lahan yang digunakan untuk pendidikan, dibangun TK sampai Perguruan Tinggi	Adanya peningkatan jumlah penyediaan fasilitas pendidikan yang relatif rendah keauli TK dan SD yang mengalami peningkatan tinggi	Adanya peningkatan jumlah fasilitas pendidikan yang relatif tinggi keauli SLTP dan SLTA mengalami peningkatan rendah serta belum adanya penambahan untuk Perguruan Tinggi	Adanya peningkatan jumlah fasilitas pendidikan yang relatif tinggi keauli TK dan SD keauli untuk SLTP dan SLTA yang mengalami peningkatan relatif rendah	Adanya Perubahan Fungsi-Fungsi Lahan
			Fasilitas kesehatan yang ada berupa sebuah RSU Tipe C, sebuah Puskesmas dan Puskesmas Pembantu	Fasilitas kesehatan belum bertambah dan masih mengandalkan fasilitas yang lama	Adanya penambahan RSU Tipe D dan Puskesmas Pembantu yang terletak di beberapa lokasi	Adanya penambahan RSU Tipe D, Puskesmas dan Puskesmas Pembantu yang terletak di beberapa lokasi tertentu	
			Belum adanya pembangunan perumahan	Pembangunan perumahan berawal dengan jumlah unit dan lahan serta tipe yang terbatas	Adanya pengembangan perumahan disekitar Ring Road utara dengan penambahan beberapa unit dan tipe rumah	Terjadi penambahan dan pengembangan penggunaan lahan yang tinggi dan pesat untuk perumahan terutama di pusat kota	
			Penyediaan lahan perdagangan hanya beberapa pasar dan toko serta warung sedang kegiatan perbankan hanya berupa bank koperasi dan Bank	Belum terjadi adanya penambahan fasilitas perdagangan keauli toko terjadi penambahan yang relatif sedang dan warung mengalami penurunan	Adanya penambahan yang relatif tinggi untuk fasilitas perdagangan dan bank keauli pasar	Adanya penambahan disernua fasilitas perdagangan dan perbankan dengan peningkatan rata-rata sebesar dua kali lipatnya	
		Perdagangan dan Bank					

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

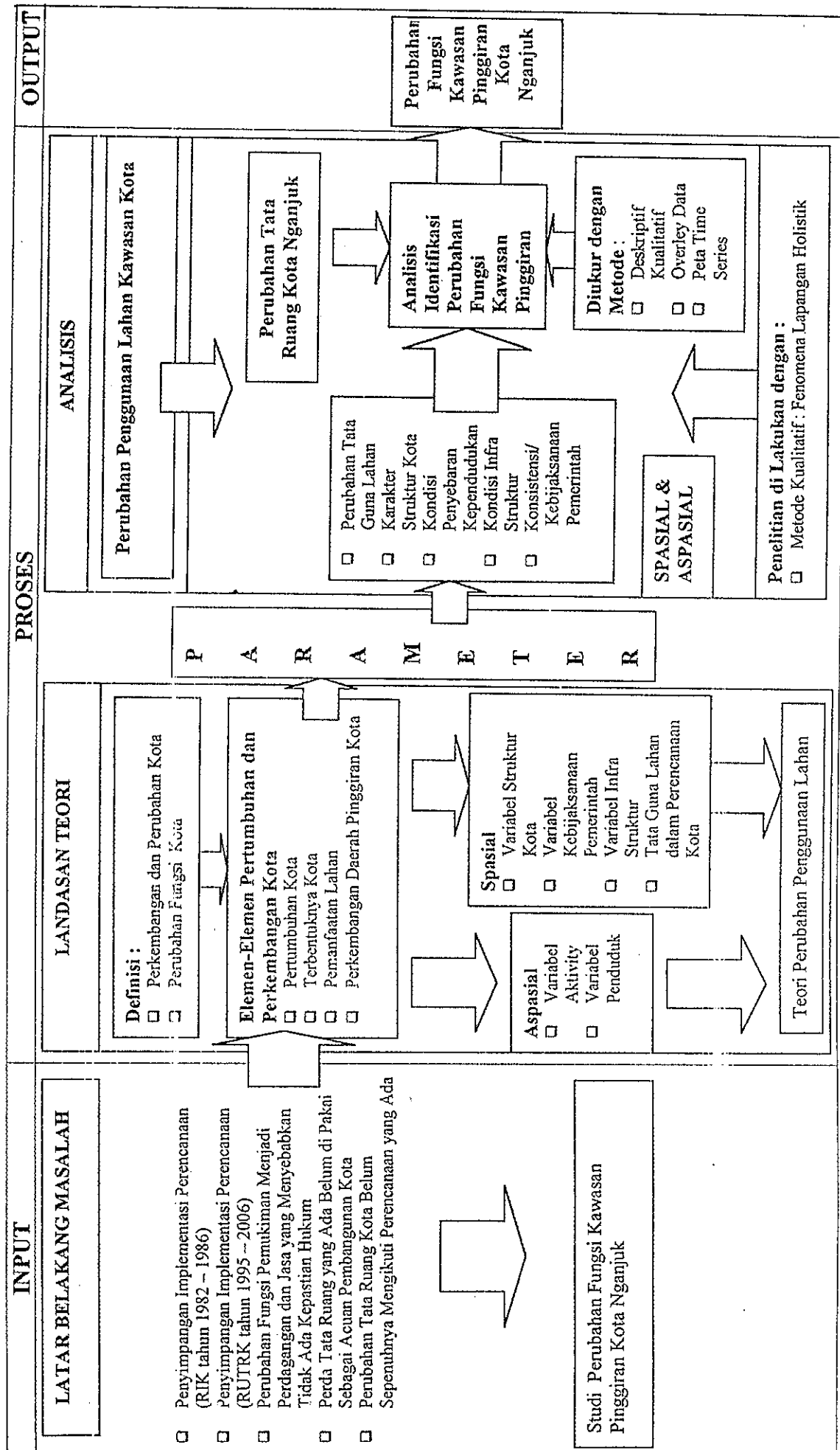
4	Penggunaan Lahan/ Land Use	Fasilitas Umum	Jaringan Telepon	<p>Penyediaan telepon dilayani oleh Sentral Semi Otomat dengan sentral di Kediri dengan jumlah pelanggan dan penyebaran telepon meningkat</p>	<p>Penyediaan telepon mulai dilayani dengan Sentral Telepon Otomat (STO) dan mengalami peningkatan rata-rata jumlah pelanggan</p> <p>Terjadi peningkatan yang cukup tinggi terhadap jumlah pelanggan, kapasitas sentral dan sambungan induk</p>
			Jaringan Listrik	<p>Jaringan listrik dilayani oleh dua gardu induk dengan jumlah pelanggan relatif sedikit dan mempunyai cakupan pelayanan diatas rata-rata wilayah kota</p>	<p>Terjadi peningkatan kembali untuk kebutuhan listrik dengan cakupan pelayanan yang rendah</p>
			Pendidikan dan Perkantoran	<p>Penggunaan lahan untuk pendidikan dan perkantoran sebagian besar berpusat di pusat kota dan sekitarnya ini terbukti dengan penggunaan lahan terbesar berada di Mangundikaran, Kaurman, Payaman dan Garung Kidul</p>	<p>Penggunaan lahan untuk pendidikan dan perkantoran mengalami peningkatan yang relatif rendah karena penggunaan lahan untuk fasilitas ini hampir merata di seluruh wilayah kota</p>
			Perdagangan dan Jasa	<p>Penggunaan lahan untuk perdagangan dan jasa merupakan penggunaan lahan terkecil kedua, namun kualitas ini relatif sedikit dan tidak merata ada di seluruh wilayah kota serta hanya berpusat di pusat kota dan di Kedondong</p>	<p>Penggunaan lahan untuk perdagangan dan jasa mengalami penurunan karena penggunaan lahan untuk fasilitas ini sudah menyebar di seluruh wilayah kota</p>

5	Kependudukan	<input type="checkbox"/> Jumlah dan Penyebaran Penduduk <input type="checkbox"/> Kepadatan penduduk	Jumlah Penduduk	<p>Penggunaan lahan untuk permukiman relatif besar dan wilayah kota dengan penggunaan lahan terbesar berada di Mangundikaran, Begadung dan Kramat</p>	<p>Penggunaan lahan untuk permukiman mengalami peningkatan relatif tinggi karena penggunaan lahan untuk permukiman sudah merata di seluruh wilayah kota</p>	<p>Penggunaan lahan untuk permukiman mengalami peningkatan yang sangat tinggi karena adanya perluasan wilayah kota</p>	<p>Penggunaan lahan untuk permukiman mengalami peningkatan relatif tinggi karena disamping adanya perluasan wilayah juga adanya pemerataan pemerataan</p>	<p>Penggunaan lahan untuk permukiman mengalami peningkatan relatif tinggi karena disamping adanya perluasan wilayah juga adanya pemerataan pemerataan</p>	<p>Adanya Perubahan Jumlah Penduduk Kota</p>
				<p>Industri dan Gudang</p>	<p>Penggunaan lahan untuk industri dan gudang mengalami peningkatan relatif sedang karena mulai adanya penyebaran penggunaan lahan di tempat-tempat tertentu untuk fasilitas ini</p>	<p>Penggunaan lahan untuk industri dan gudang mengalami peningkatan relatif tinggi karena adanya perluasan wilayah dan penambahan penggunaan lahan di tempat-tempat tertentu</p>	<p>Penggunaan lahan untuk industri dan gudang mengalami peningkatan relatif rendah adanya penyebaran penggunaan lahan untuk fasilitas ini</p>	<p>Penggunaan lahan untuk industri dan gudang mengalami peningkatan relatif rendah adanya penyebaran penggunaan lahan untuk fasilitas ini</p>	<p>Adanya Perubahan Jumlah Penduduk Kota</p>
				<p>Pertanian dan persawahan</p>	<p>Penggunaan lahan untuk pertanian dan persawahan mengalami penurunan karena lahan mulai digunakan untuk fasilitas lain</p>	<p>Penggunaan lahan untuk pertanian dan persawahan mengalami peningkatan relatif sangat tinggi karena adanya perluasan wilayah kota</p>	<p>Penggunaan lahan untuk pertanian dan persawahan mengalami penurunan relatif tinggi karena dibarengi dengan peningkatan pada penggunaan lahan untuk fasilitas lain</p>	<p>Penggunaan lahan untuk pertanian dan persawahan mengalami penurunan relatif tinggi karena dibarengi dengan peningkatan pada penggunaan lahan untuk fasilitas lain</p>	
				<p>Jumlah Penduduk</p>	<p>Jumlah penduduk relatif sedikit karena belum adanya perluasan wilayah kota</p>	<p>Jumlah penduduk mengalami kenaikan relatif besar karena perluasan wilayah dan pertumbuhan penduduk yang tinggi</p>	<p>Jumlah penduduk mengalami peningkatan yang relatif karena adanya penyebaran penduduk yang merata di seluruh wilayah kota</p>	<p>Jumlah penduduk mengalami peningkatan yang relatif karena adanya penyebaran penduduk yang merata di seluruh wilayah kota</p>	

			Kepadatan Penduduk		Kepadatan rata-rata penduduk relatif kecil karena masih rendahnya jumlah penduduk yang bermukim di wilayah kota	Kepadatan rata-rata penduduk berkembang relatif rendah sejalan dengan adanya pertambahan penduduk dan perluasan wilayah kota	Kepadatan rata-rata mengalami peningkatan relatif tinggi dan cenderung bertambah padat terutama di pusat kota	
6	Kebijaksanaan Pemerintah	<input type="checkbox"/> RIK <input type="checkbox"/> RUTRK/RDTRK		Sudah atau Belum diPERDAkan				Adanya Perubahan Implementasi Terhadap Kebijakan Pemerintah

Agar supaya diagram alur pikir dapat dioperasionalkan di dalam penelitian, maka perlu dibuat secara rinci mengenai pola pikir proses penelitian yang pada dasarnya terdiri dari langkah pertama berupa input yang berupa latar belakang masalah dan tujuan, langkah kedua berupa proses yang terdiri dari landasan teori dan analisis kemudian yang ketiga adalah output penelitian. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada diagram pola pikir.

Dari diagram alur pikir tersebut, untuk membahas penulisan penelitian yang mencakup mengenai langkah-langkah penelitian mulai dari latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, landasan teori, metodologi penelitian, pembahasan dan analisis serta kesimpulan. Untuk memperjelas langkah-langkah penelitian perlu dibuat alur penulisan seperti terlihat pada diagram alur penulisan.



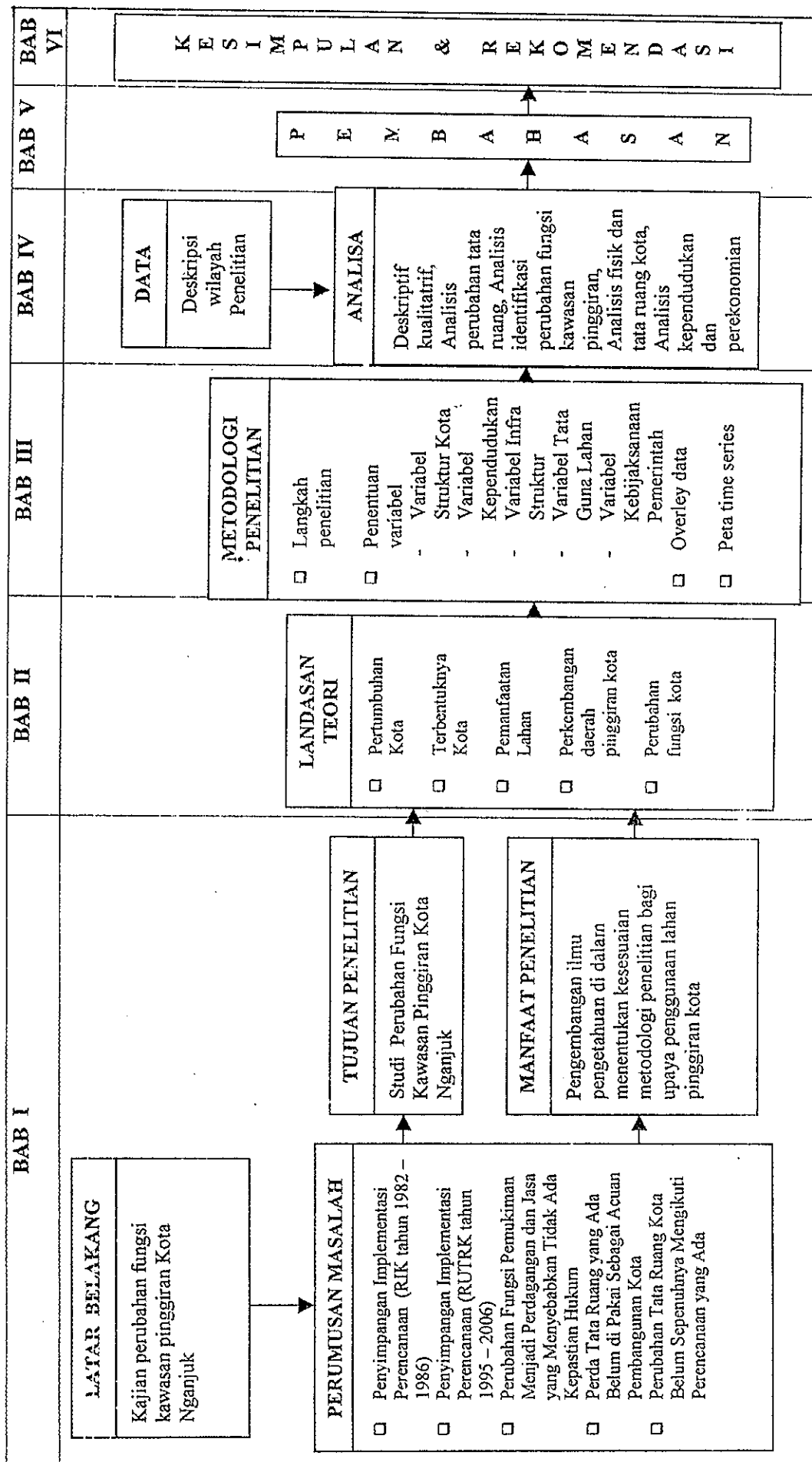


DIAGRAM ALUR PENULISAN

1.5 LINGKUP STUDI

A. Lingkup Wilayah.

Sebagaimana yang terjadi mengenai perkembangan kota, sebagian besar kota mengalami keadaan yang sama khususnya jika di suatu daerah pinggiran di bangun jalur transportasi sebagai akses menuju ke kota-kota atau daerah-daerah lain akan mengakibatkan perubahan di kawasan pinggiran atau kegiatan dalam pemenuhan hidup masyarakat yang berkepentingan seperti misalnya yang sehari-hari bekerja di kawasan tersebut akan sangat menentukan pola spasial, berdasarkan perilaku aktivitas masyarakat itu.

Penelitian ini pada daerah pinggiran kota Nganjuk, maka dalam menentukan langkah-langkah yang perlu diambil dalam upaya penataan keruangan dan perkembangan/perluasan kota yang telah mengalami tiga tahap perkembangan pertama tahun 1982 - 1985 mencakup 14 wilayah administrasi, kemudian tahap kedua berkembang pada tahun 1986 - 1995 menjadi mencakup 17 wilayah administrasi, serta tahap ketiga tahun 1995 - 2002 berubah lagi mengalami perluasan menjadi 31 wilayah administrasi. Dalam penelitian ini hendaknya melibatkan partisipasi dari sifat berbagai kegiatan yang selama ini menempati kegiatan di kawasan pinggiran. Oleh karena itu, dengan mengetahui dan mendalami serta menghayati secara seksama, dengan harapan selanjutnya akan diperoleh hasil penelitian yang bisa direkomendasikan sebagai penanganan pola spasial kota/daerah.

Ruang lingkup studi tidak bisa terlepas dengan perkembangan pusat kota yang menyangkut perluasan, pertumbuhan penduduk, kegiatan penduduk, mata pencaharian, budaya, jaringan-jaringan kota dan unsur-unsur yang mendukung adanya perubahan fungsional kawasan pinggiran kota. Dengan perubahan fungsi lahan kawasan pinggiran kota, untuk pemanfaatan ruang yang berbeda dengan RIK dan RUTRK. Melebarnya kota, pemanfaatan ruang pertanian berubah mejadi lahan untuk pemanfaatan ruang non pertanian seperti permukiman, fasilitas umum, fasilitas sosial, perkantoran serta pembangunan yang lain. Perluasan kenampakan kekotaan di daerah pinggiran kota, yang disebut sebagai proses penjalaran kekotaan (*urban sprawl*)(Eko Budihardjo, 1998). Kondisi ini dari tahun ke tahun terlihat dari kenyataan terjadi serta akan berpengaruh terhadap perkembangan tata ruang lingkungan kawasan.

Kajian aspek fisik yang berupa morfologi lingkungan mempunyai batasan-batasan sebagai berikut:

1. Berkembangnya daerah pinggiran suatu kawasan dalam hal ini struktur sosial, politik, ekonomi dan budaya masyarakat akan menyebabkan perkembangan dan adanya perbedaan dalam perubahan morfologi lingkungan.
2. Mengkaji keterkaitan unsur non fisik yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan yang menyangkut aspek sosial, budaya, ekonomi, politis dan aktivitas di lingkungan tersebut. Pola perencanaan kota berdasarkan atas

aspek fisik, ekonomi, politik dan sosial. Dalam hal ini pengkajian pengaruh perbedaan perubahan penggunaan lahan ditekankan pada aspek tata ruang fisik.

3. Mengkaji morfologi kawasan yang merupakan studi tentang bentuk kota/kawasan pinggiran dalam hal ini dikaitkan secara fisik arsitektural. Dengan demikian untuk mengkaji makna dari setiap bentuk, tidak terlepas dari sejarah pembentukan kota / kawasan sebagai artefak, kota / kawasan pinggiran memiliki bentuk sebagai ungkapan dari budaya masyarakat penghuninya. Bentuk kawasan pinggiran kota adalah interaksi dari unsur-unsur utama kota, yang masing-masing mempunyai fungsi tertentu. Unsur-unsur tersebut satu sama lain saling berpengaruh dan dapat mencerminkan karakter kawasan. Pola suatu kawasan dengan kawasan lainnya sering kali berbeda karena unsur-unsur kawasan yang tidak sama seperti potensi letak, fungsi dan sosial masyarakatnya. Dalam menentukan pola tersebut dipakai 3 (tiga) kriteria sebagai landasan yaitu:

- Landasan sosial, berperan sebagai identitas bagi kehidupan kota.
- Landasan Politik sebagai hal pokok yang memberikan arti terhadap kota.
- Landasan ekonomi, merupakan salah satu alasan keberadaan sebuah kota.

B. Lingkup Materi

Lingkup materi yang dapat dikembangkan menjadi variabel dalam metodologi penelitian perubahan fungsional kawasan pinggiran kota Nganjuk, semula daerah ini sektor lahan pertanian direncanakan dalam RIK dan RUTRK menjadi daerah terbangun yang telah terpetakan dalam struktur kota dengan jelas mengenai pembagian tata guna lahannya dalam kawasan-kawasan, kemudian kenyataan di lapangan sampai saat ini banyak mengalami perubahan penggunaan lahan untuk daerah terbangun baik dipergunakan sebagai daerah permukiman dan non permukiman, ini mencakup :

1. Identifikasi aktifitas dan tatanan sosial budaya dan ekonomi dengan melihat interaksi kelompok yang spesifik, pola-pola yang umum terjadi yang ada pada kota atau kawasan pinggiran yang pada akhirnya akan merumuskan suatu bentukan kebutuhan ruang (Henry Lefebvre dalam Marsudi, 1998) yang dipandang sebagai wadah aktifitas tersebut dalam kaitan ruang spasial dan ruang publik
2. Aspek keruangan yang mengembangkan identifikasi dan kajian mengenai spasial ruang dan pengembangan ruang kota (*spatial space and urban space*). Pola-pola ruang ini yang oleh Paul Spreiregen dikaitkan dengan adanya *linkage* yang bertolak dari faktor yang determinan terhadap tatanan ruang. Sehingga klasifikasi ruang sebagai wadah atau tempat (*place*).

3. Tempat (*place*) dalam nuansa aspek sosial budaya, ekonomi maupun tipologi fisik secara teoritis oleh Rapoport akan terbentuk menjadi suatu lingkungan dengan beberapa sifat saling ketergantungan, terstruktur, memiliki pola. Komponen dari lingkungan ini jika dikembalikan kepada fungsi sebagai wadah disebut sebagai "ruang".
4. Perkembangan dan perluasan ruang ini, secara substansi tata ruang tidak hanya berkuat secara fisik spasial dan visual saja melainkan akan menjadi keterpaduan dengan komunitas sosial yang oleh Eko Budihardjo disebut sebagai tatanan ekologi yang humanis.

1.6 SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Pembahasan dalam penelitian ini dibagi dalam beberapa bab, yang secara garis besar diuraikan sebagai berikut:

Bab Pertama, adalah bab pendahuluan terdiri dari latar belakang, permasalahan, maksud, tujuan dan kegunaan studi, lingkup pembahasan, kerangka pemikiran dan sistematika pembahasan.

Bab Kedua, merupakan tinjauan pustaka yang membahas tentang konsep-konsep dan teori yang berkaitan dengan materi penelitian seperti teori perkembangan kawasan pinggiran kota, perkotaan, teori pemanfaatan lahan, perkembangan perluasan kota dan pemanfaatan kawasan pinggiran. Tinjauan teori ini akan memunculkan hipotesa yang akan diuji.

Bab Ketiga, pembahasan tentang metodologi penelitian merupakan kerangka operasional penelitian yang didasarkan atas kerangka teoritik. Dalam bab ini menguraikan daerah penelitian, pemilihan pendekatan, variabel penelitian, penentuan sumber data, penentuan instrumen, metode pengumpulan data, metode analisis.

Bab Keempat, tinjauan umum tentang kota Nganjuk dan deskripsi lokasi penelitian, tinjauan di kawasan pinggiran ini mengungkapkan perkembangan penduduk, mata pencaharian masyarakat, aktivitas, sosial budaya, keadaan sarana prasarana pelayanan umum, fasilitas jaringan utilitas kota, penggunaan lahan kawasan. Sekaligus menganalisisnya.

Bab Kelima, merupakan pembahasan sistimatis yang didasarkan atas kerangka pikir yang dihasilkan dari beberapa landasan teori dan tinjauan lapangan dikawasan penelitian serta melihat hasil analisa.

Bab Keenam, merupakan kesimpulan dan rekomendasi, merupakan pembahasan tentang jawaban tujuan dari hipotesa dan merupakan jawaban terhadap pokok pernyataan masalah yang diangkat dalam studi ini.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. PERTUMBUHAN PERKOTAAN.

Kota pada awal mulanya terbentuk pada inti (*core*) kota yang mempunyai beberapa fungsi kegiatan kota (Gibbert, 1970 dalam Jatmiko, 2001) seperti :

- Pusat pemerintahan
- Pusat jasa perdagangan
- Pusat rekreasi dan sosial budaya

Pertumbuhan bagian kota berawal dari aktivitas yang terjadi pada elemen inti dan akan menimbulkan elemen-elemen tambahan sebagai pendukung elemen inti (Spreiregen, 1965). Pengamatan perubahan fungsi penggunaan lahan akibat dari elemen penunjang kegiatan elemen utama yang cukup dominan.

Perkembangan kota selanjutnya diantaranya dipengaruhi oleh letak geografi yang ada, jika berada di daerah landai dan didukung jaringan transportasi dan jaringan hubungan antar kota maka kota tersebut akan cepat berkembang (Gallion dan Eisner, 1975). Keadaan ini terjadi dikawasan penelitian. Pertumbuhan dan berkembangnya kota menjadi besar memerlukan waktu yang cukup lama, apalagi sampai menjadi kota metropolitan. Perluasan kota metropolitan ini umumnya melebar kemana-mana, meluas atau melebar dengan

tidak terencana sampai memakan daerah pedesaan. Berikut ini adalah gambar contoh kasus beberapa kota yang mengalami pertumbuhan yang tidak terkendali seperti kota-kota yang pernah mengalami pertumbuhan terlebih dahulu di luar negeri :

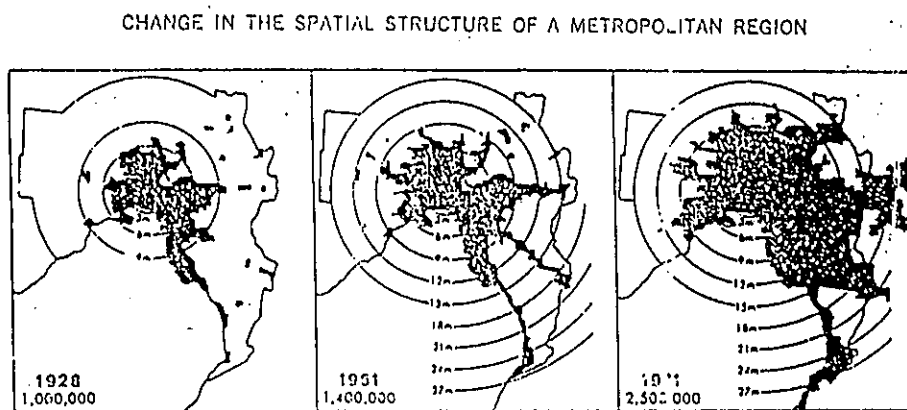
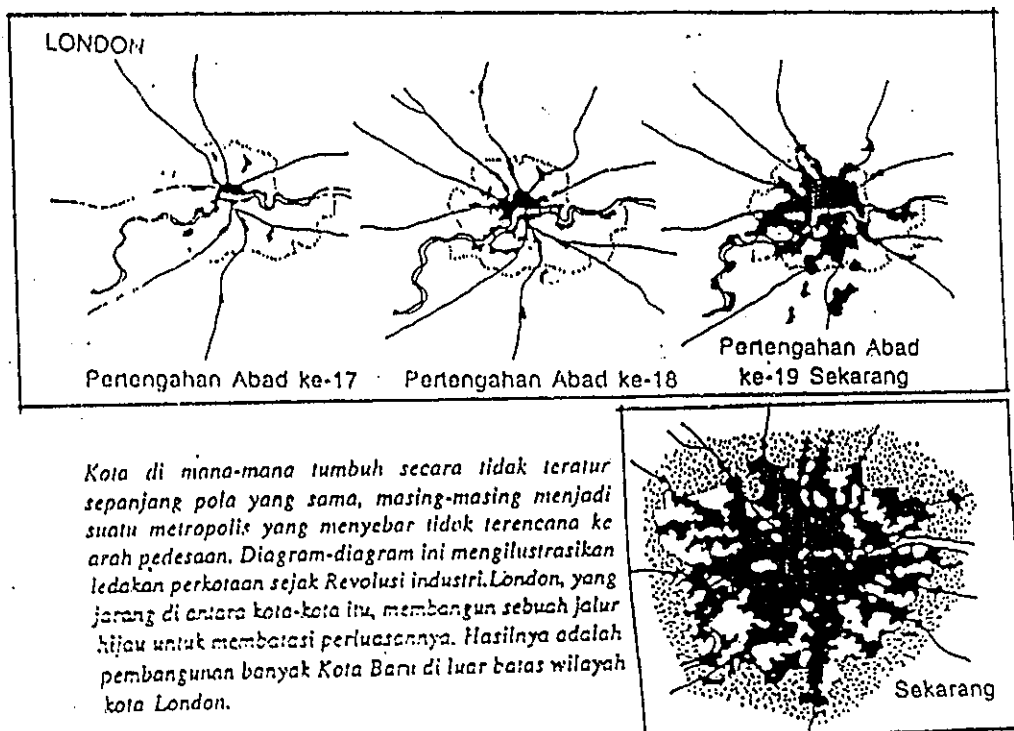
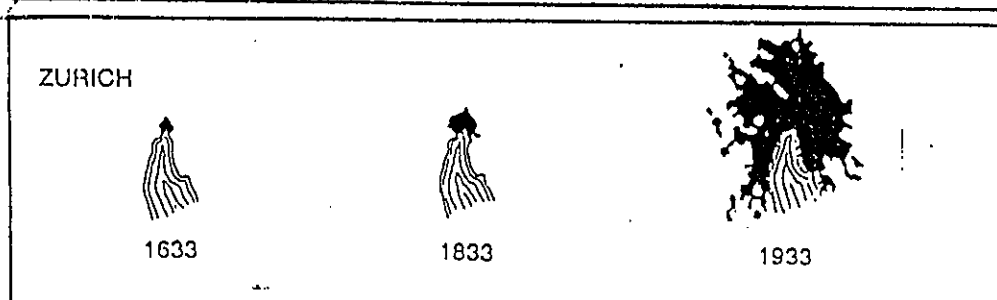
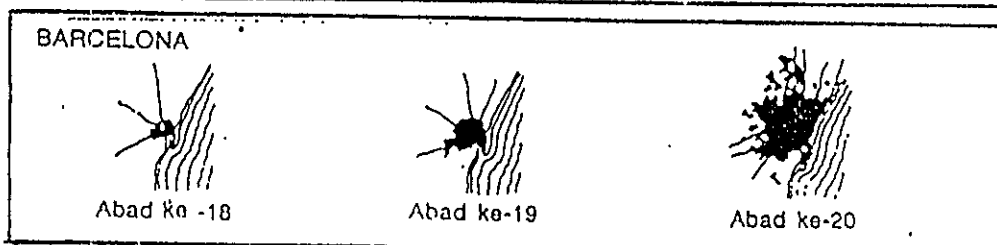
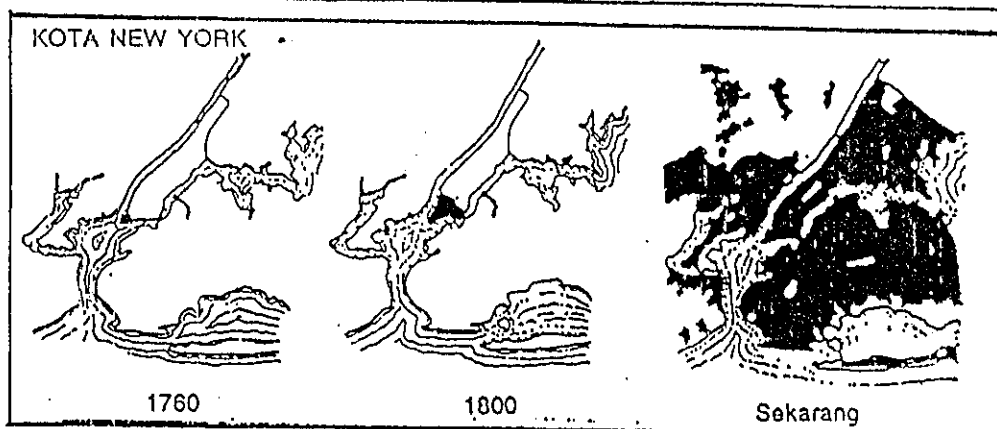
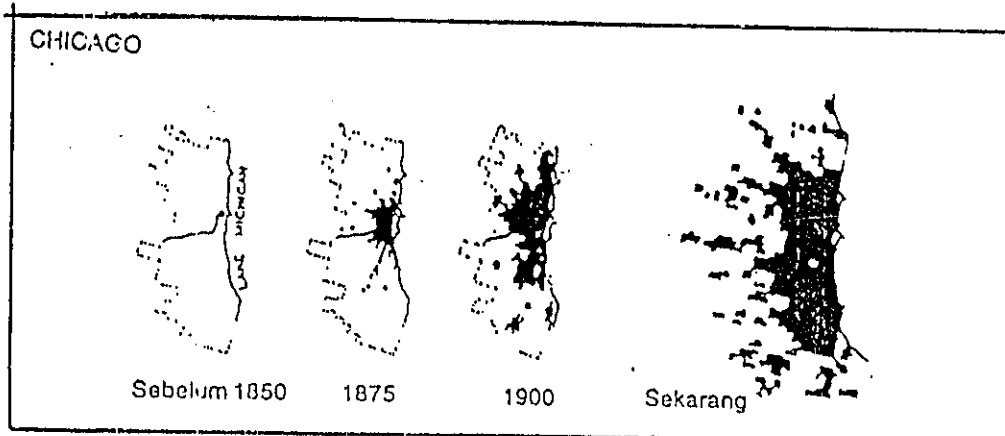
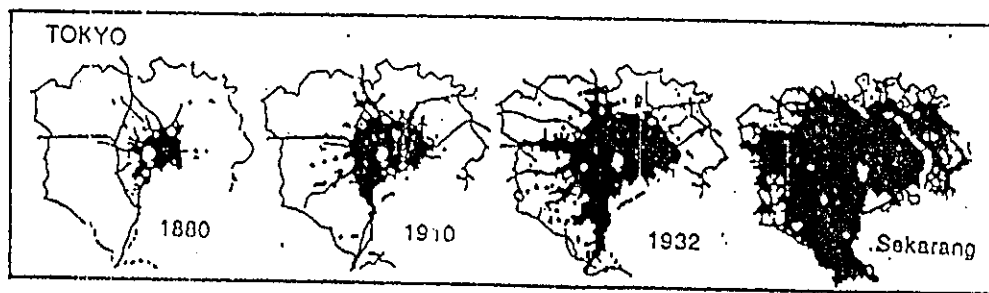


Figure 1. The Spatial Development of the Melbourne Metropolitan Area



Gambar : Perkembangan Kota di Dunia
Sumber : Pengantar Perancangan Kota
(dalam Nani Yuliasuti ; 2001)



Gambar: PERKEMBANGAN KOTA DI DUNIA

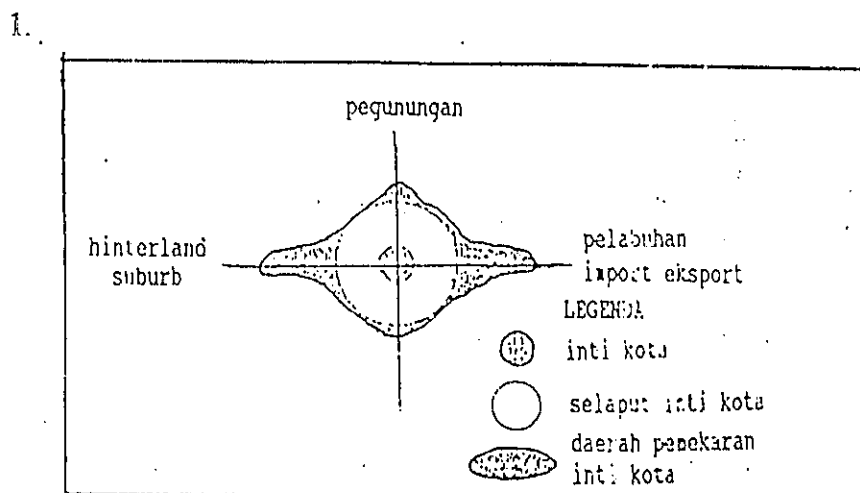
Sumber: PENGANTAR PERANCANGAN KOTA

(dalam Marsudi, 1998)

UPT-PUSTAKA UNICIP

Pada hakekatnya faktor penyebab perkembangan perkotaan pada umumnya sama saja, sebagaimana yang berpengaruh pada perkembangan kota di negara dunia ketiga (negara sedang berkembang). Yakni penambahan penduduk secara alami maupun perpindahan penduduk atau migrasi, bisa dari desa ke kota, bisa juga perpindahan dari kota lain atau daerah lain. Akibat dari kedua hal diatas semakin meningkatnya kebutuhan akan berbagai fasilitas dan sarana pelayanan kota.

Perkembangan kota mempunyai arah yang berbeda tergantung pada kondisi kota dan kondisi alam sekitarnya. Daerah perbukitan, lautan dan rintangan alam lainnya dapat menghentikan lajunya perkembangan kota (Marsudi, 1998). Menurut Bintarto dalam Interaksi Desa-Kota dan Permasalahannya (1984) Arah perkembangan kota ada 3 jenis perkembangan, digambarkan sebagai berikut :



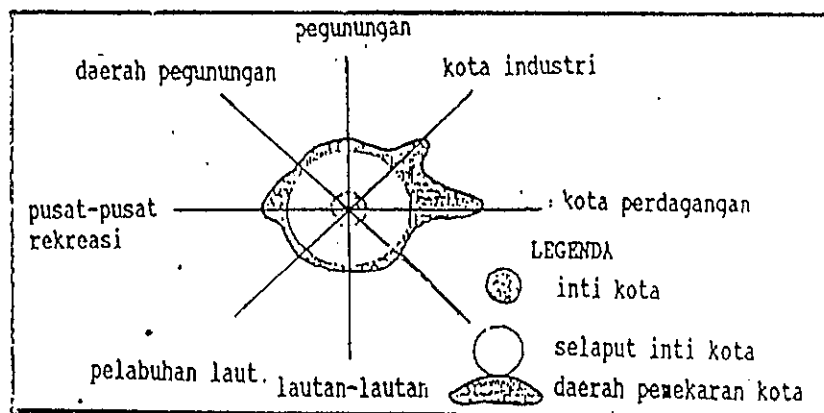
Gambar: ARAH PERKEMBANGAN KOTA

Sumber: Studi Pusat Pertumbuhan Baru

(dalam Bintarto ; 1984)

Tampak bahwa daya tarik dari luar kota adalah pada daerah dimana kegiatan ekonomi banyak menonjol, yaitu sekitar pelabuhan impor ekspor dan di sekitar jalur ini akan lebih tinggi daripada harga tanah di sekitar pegunungan.

2.



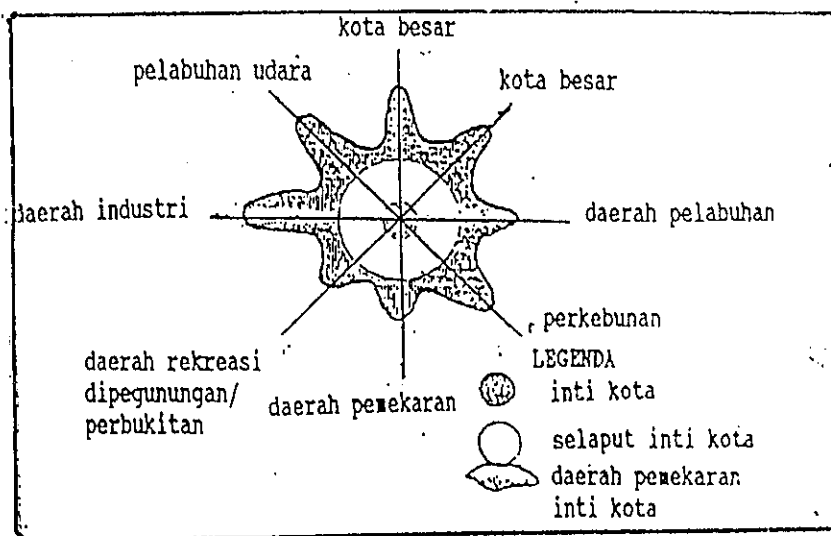
Gambar: ARAH PERKEMBANGAN KOTA

Sumber: Studi Pusat Pertumbuhan Baru

(dalam Bintarto ; 1984)

Kota yang mempunyai pusat-pusat industri dan kota dagang, mempunyai daya tarik disektor-sektor tersebut di samping itu daerah-daerah di sekitar pusat rekreasi tidak akan menarik. Daerah sekitar pegunungan dan laut merupakan daerah lemah. Namun tidak berarti bahwa daerah ini tidak mampu menarik penduduk untuk bermukim. Murahanya harga tanah, mampu menarik penduduk untuk bermukim.

3.



Sumber : (dalam Bintarto ; 1984)

Gambar : ARAH PERKEMBANGAN KOTA
Sumber : Studi Pusat Pertumbuhan Baru

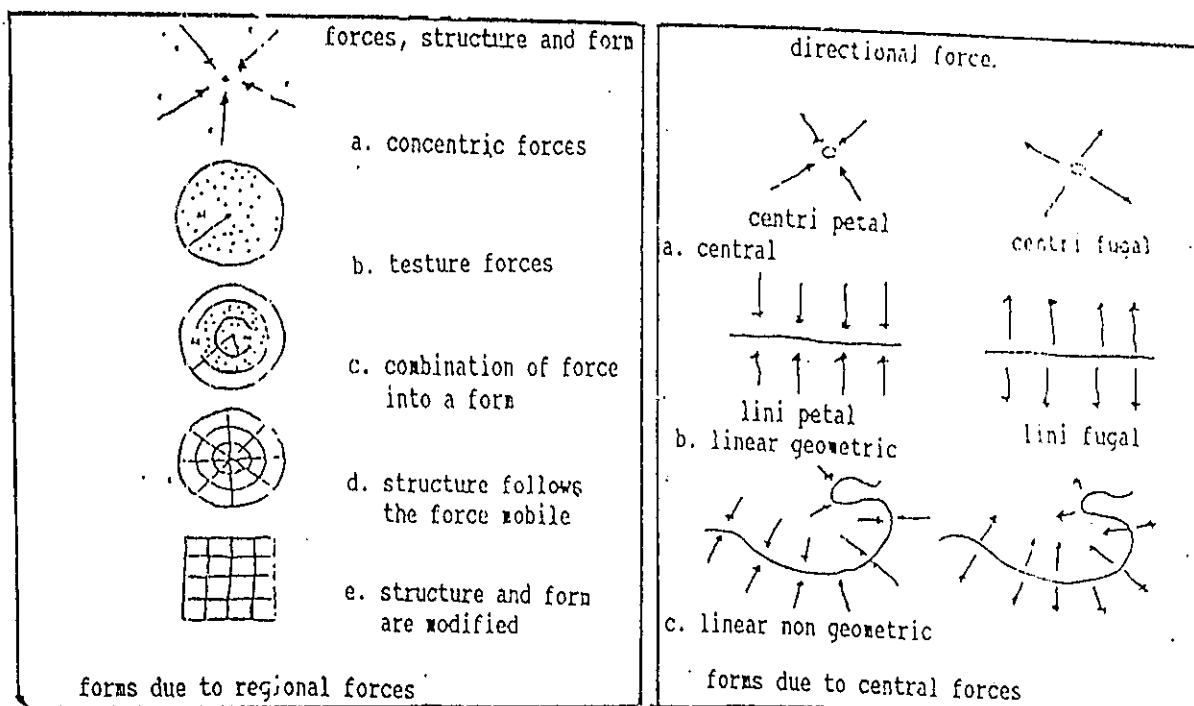
Perkembangan kota kesegala arah, akan semakin mempercepat perkembangan kota, menjadi kota besar atau kota metropolitan.

Gaya gerak adalah merupakan bagian yang sangat penting dalam analisis suatu lingkungan pemukiman, dengan gaya gerak kita dapat menganalisa dan menyimpulkan struktur lingkungan. Gaya gerak ini merupakan gabungan seluruh gaya yang dibuat oleh manusia. (*pschycological force*, *texture force*, *directional force*) dan kondisi lingkungan yang ada (Studi Pusat Pertumbuhan baru. 1989 dalam Masudi, 1998).

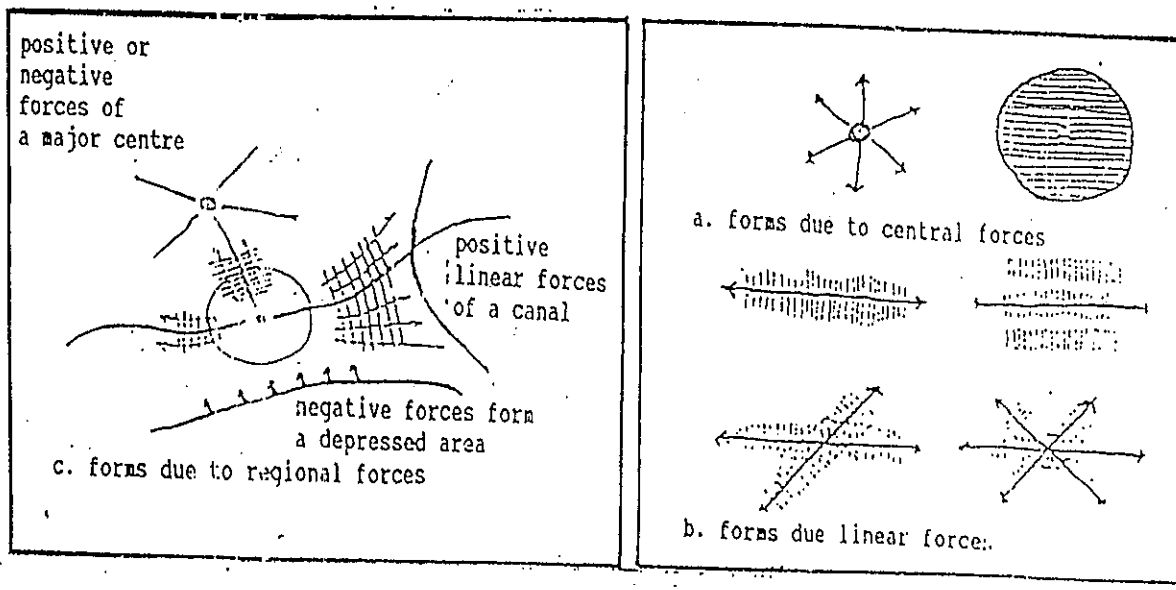
1. *Pschycological force* gaya ruang yang dinyatakan dengan kebutuhan ruang oleh setiap individu untuk berfungsi secara normal.
2. *Texture force*, hubungan antara individu dengan kondisi lingkungan, yang dinyatakan dengan penerimaan atau penolakan, karena bentuk atau jarak,

3. *Directional force*, gaya yang mengarahkan pergerakan yang berupa:

- gaya yang memusat, dapat berupa gaya positif (centrifugal) atau gaya negatif (centripetal).
- gaya linier, dengan fokus garis baik yang geometrik maupun non geometrik, sedangkan gaya yang terjadi dapat positif maupun negatif kombinasi.
- gaya yang menyebar tak menentu atau tidak merata, untuk mengetahui arah pergerakan gaya interaksi yang terjadi antar lokasi pemukiman bisa digunakan teori gravitasi.



Gambar : Gaya yang Mengarahkan Pergerakan
 Sumber : Studi Pusat Pertumbuhan Baru, 1989
 (Dalam Marsudi, 1998)



Gambar : ARAH GAYA YANG MEMBENTUK POLA PERMUKIMAN
 Sumber : Studi Pusat PERTUMBUHAN BARU

(Dalam Marsudi, 1998)

2.2. TEORI TERBENTUKNYA KOTA

Menurut Spiro Kostof (1991) kota adalah leburan dari bangunan dan penduduk. Bentuk kota awalnya netral, kemudian adanya pengaruh budaya tertentu kota mengalami perubahan. Terbentuknya kota berdasarkan pada bentuk geometri kota dibedakan menjadi dua yaitu terencana (*planned*) dan tidak terencana (*unplanned*).

1. Bentuk kota terencana (*planned*) dapat ditemukan pada kota-kota abad pertengahan di Eropa, dengan pengaturan kota yang selalu regular dan rancangan bentuk geometrik.

2. Bentuk kota tak terencana (*unplanned*) banyak ditemukan pada kota-kota di negara maju dan negara berkembang (lihat gambar halaman 19 dan 20). Dimana satu segmen kota berkembang secara spontan dengan bermacam-macam kepentingan yang saling mengisi, sehingga akhirnya kota akan memiliki bentuk 'semaunya' yang kemudian disebut dengan kota organik atau *organik pattern*. Bentuk kota organik terjadi secara spontan, tidak terencana, memiliki pola yang tidak teratur dan non geometrik.

Elemen-elemen pembentuk kota pada kota organik, oleh Kostof dianalogikan secara biologis seperti organ tubuh manusia, yaitu :

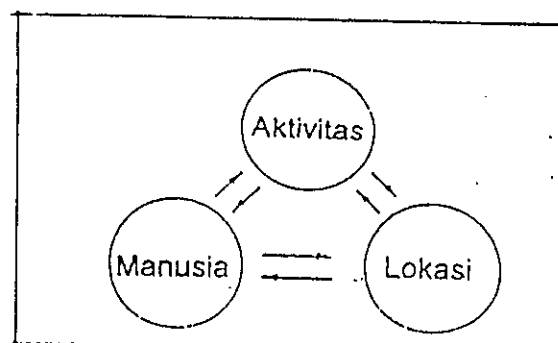
- Square, open space sebagai paru - paru
- Center, pusat kota sebagai jantung yang memompakan darah (traffic)
- Jaringan jalan sebagai saluran arteri darah dalam tubuh.
- Kegiatan ekonomi kota sebagai sel yang berpikir.
- Bank, pelabuhan, kawasan industri sebagai jaringan khusus dalam tubuh
- Unsur kapital (keruangan dan bangunan) sebagai energi yang mengalir ke seluruh sistem perkotaan.

Dalam suatu kota organik, terjadi saling ketergantungan antara lingkungan fisik dan lingkungan sosial. Misalnya: jalan-jalan dan lorong-lorong menjadi ruang komunal dan ruang publik yang tidak teratur tetapi menunjukkan adanya kontak sosial dan saling menyesuaikan diri antara penduduk asli dan pendatang,

antara kepentingan individu dan kepentingan umum. Perubahan demi perubahan dalam fisik dan non fisik (sosial) terjadi secara spontan. Apabila salah satu elemennya terganggu maka seluruh lingkungan akan terganggu juga, sehingga akan mencari keseimbangan baru.

2.3. TEORI PEMANFAATAN LAHAN.

Tanah memiliki kegunaan atau manfaat yang beraneka ragam, secara langsung dan tidak langsung kegiatan manusia berhubungan dengan tanah. Sebab tanah merupakan sumber dari penghasil makanan, permukiman maupun sumber yang lain. Semua kegiatan manusia membutuhkan ruang tertentu di atas tanah. Pemanfaatan tanah sangat menentukan cara-cara masyarakat berfungsi. Artinya semua kegiatan manusia pada dasarnya membutuhkan ruang tertentu. Padahal ruang adalah suatu area di atas tanah. Dengan demikian setiap perencanaan atas pemanfaatan tanah selalu tidak lepas dari optimalisasi penggunaan tanah bagi manusia.



Gambar : Elemen-elemen perencanaan
penggunaan tanah
Sumber : Introduction to Urban Planning
(dalam Jatmiko ; 2001)

Pemanfaatan tanah selalu dianut pemikiran bahwa tanah yang ditempati adalah tanah yang baik dengan lingkungan yang baik pula, memiliki aksesibilitas (potensi lokasi) yang tinggi. Sehingga tanah dikatakan memiliki kegunaan ganda (multi fungsi). Dalam hal ini harga tanah memegang peranan penting. Harga menentukan permintaan atas tanah serta mempengaruhi intensitas persaingan untuk mendapatkan tanah (Reksohadiprojo dan Karseno, 1994).

Dewasa ini negara-negara berkembang menghadapi persoalan yang khas dalam hal perencanaan dan pembangunan kota, utamanya dalam pengendalian penggunaan lahan (Zulkaidi, 1995). Hal ini terjadi di kawasan penelitian dimana pada mulanya kawasan ini adalah daerah pertanian yang bersifat kedesaan tapi sejalan dengan perkembangan kebutuhan berubah menjadi daerah terbangun yang bersifat kekotaan.

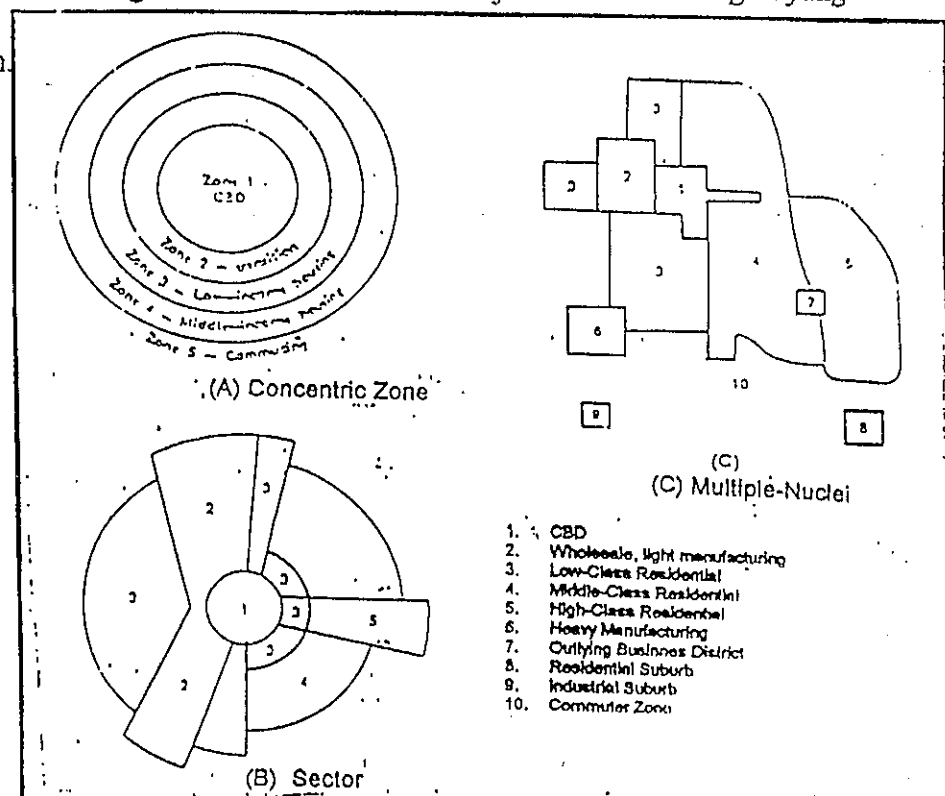


Figure: Descriptive models of urban growth
(A) Concentric zone, (B) Sector, (C) Multiple-nuclei

Gambar : Model Perkembangan Kota
Sistem Penggunaan Tanah
(Land Use System)

Sumber : W. Pant Farmer, Julie Agib 1979
Teori Perancangan Urban S2 ITB 1991

(dalam Jatmiko ; 2001)

Kota-kota di Indonesia sejak dasa warsa ini telah mengalami perubahan tata guna lahan yang sangat pesat. Perubahan ini akan tetap berlanjut di masa mendatang, bahkan mungkin dengan kecepatan yang lebih tinggi seiring dengan penambahan penduduk dan pertumbuhan ekonomi yang dialami kota-kota besar (Winarso, 1995 dalam Marsudi, 1998). Keadaan ini dapat dilihat di kawasan penelitian atau kawasan pingiran kota sebagai salah satu fenomena yang terjadi.

2.4. PERKEMBANGAN DAERAH PINGGIRAN

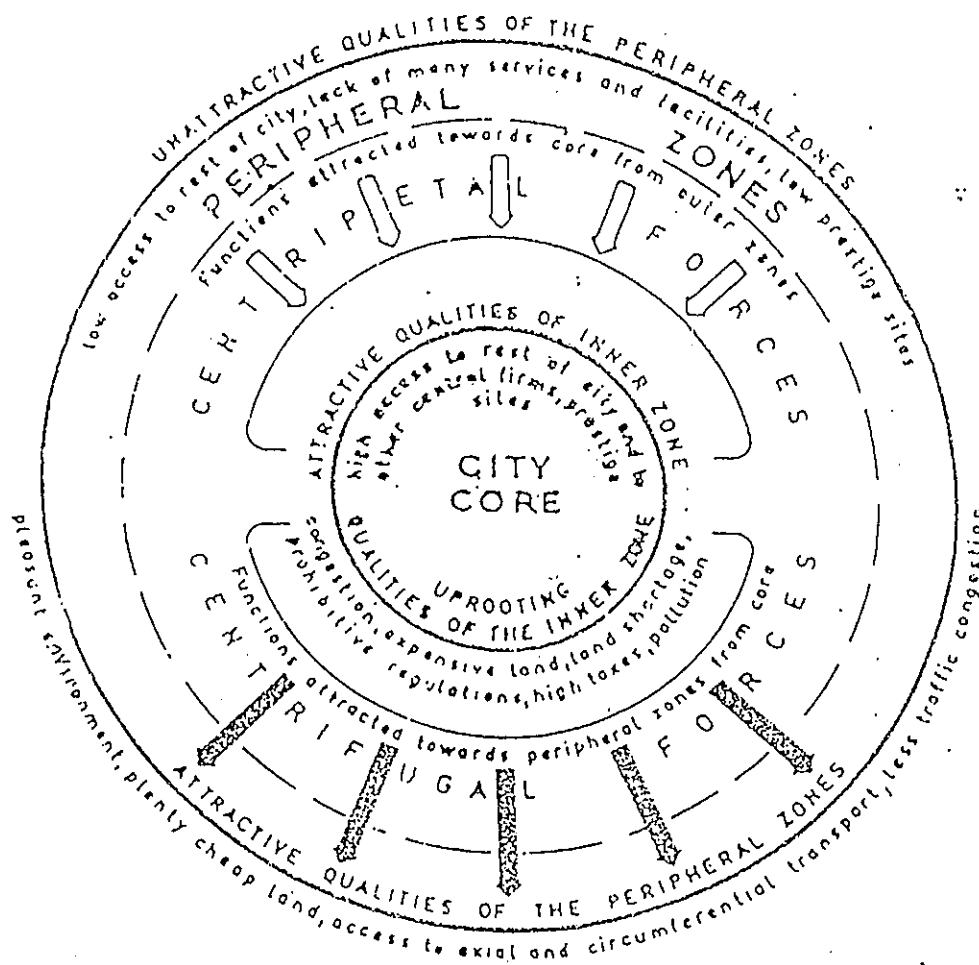
Berdasarkan literatur yang ada studi yang mengkhususkan di daerah pinggiran kota merupakan topik yang belum lama menjadi perhatian di negara berkembang (Yunus, 2001). Studi yang pertama kali mulai menyinggung daerah pinggiran dikemukakan oleh Von Thunen, 1826 (dalam Yunus, 2001) pada saat pakar ini mengemukakan konsep variasi sewa lahan dan pola pemanfaatan lahan pada suatu kota sampai ke daerah pedesaan di sekitarnya. Belum ada istilah khusus sampai saat itu yang digunakan oleh para peneliti untuk menamai daerah pinggiran kota. Muncullah istilah *rurban* merupakan akronim dari istilah *rural* dan *urban*, yang pertama kali diperkenalkan oleh Gaplin, 1915 yang meneliti pada sesuatu daerah yang bersifat kedesaan mengalami perubahan menjadi bersifat kekotaan

Munculnya teori Burges (1923) adalah permulaan studi daerah pinggiran kota, yang mengutarakan tentang pencetusan teori struktur keruangan kota dengan teori konsentris.

Yang membuat para ilmuwan tertarik pada studi daerah pinggiran kota, adalah munculnya teori kekuatan dinamis oleh Colby (1933), karena pada tesisnya secara khusus menyoroti kekuatan-kekuatan dinamis yang menyebabkan perubahan pemanfaatan lahan baik dibagian dalam kota maupun di daerah pinggiran kota. Perubahan pemanfaatan lahan bagian dalam kota maupun daerah pinggiran kota dipengaruhi oleh dua kekuatan yaitu (1) kekuatan sentripetal atau *centripetal forces* dan (2) kekuatan sentrifugal atau *centrifugal forces*. Kekuatan sentripetal merupakan kekuatan-kekuatan yang menyebabkan gerakan sentripetal (*centripetal movement*). Gerakan sentripetal adalah gerakan-gerakan fungsi dan atau yang berasal dari pinggiran atau luar kota menuju ke bagian dalam sesuatu kota, sedang gerakan sentrifugal adalah gerakan-gerakan penduduk atau dan atau fungsi yang berasal dari bagian dalam sesuatu kota menuju ke bagian luarnya. Baik kekuatan sentripetal maupun kekuatan sentrifugal terdiri dari kekuatan pendorong dan kekuatan penarik. Kekuatan pendorong adalah kekuatan yang berada pada daerah asal gerakan dan kekuatan penarik adalah kekuatan yang berada pada daerah tujuan dari gerakan. Berlangsungnya dua macam kekuatan ini akan menimbulkan gerakan tersebut dan makin besar kekuatan yang ada makin besar pula gerakan yang ditimbulkannya.

Dari kejadian itu maka timbul istilah khusus yang digunakan untuk mengacu daerah pinggiran kota adalah *urban peripheral zones* (Colby, 1933).

DYNAMIC FORCES AFFECTING URBAN PATTERNS. CENTRIFUGAL AND CENTRIPETAL FORCES



Gambar . . Teori Kekuatan Dinamis

Sumber : Charles Colby, 1933 (dalam Yunus, H.S, 2000)

Kemudian Smith (1937) memakai istilah *urban fringe* untuk pertama kalinya, yang berarti daerah pinggiran kota..

Teori sektor (*Sektor Theory*) yang dikemukakan oleh Hoyt (1939) merupakan teori pembaharu dari teori Burgess (1923) dengan memasukkan peranan jalur transportasi yang mempengaruhi struktur keruangan kota sampai daerah pinggirannya. Teori Burgess mengemukakan sebaran keruangan konsentris ideal sementara itu teori Hoyt mengemukakan sebaran keruangan secara sektoral. Umumnya penelitian masalah pinggiran kota mempunyai pandangan sama dari kegiatan penduduknya. Daerah pinggiran kota merupakan daerah campuran antara kegiatan pertanian dengan kegiatan kota. Selain itu dikemukakan adanya suatu jalur diluar di luar *urban fringe* yang disebut dengan istilah *rural-urban fringe*. (Teori sektor ini digambarkan pada halaman 33 bagian B)

Perbaikan teori yang telah dikemukakan oleh Burgess maupun Hoyt dilakukan oleh Harris dan Ullman (1945). Dimana kalau teori Burgess dan Hoyt tentang teori struktur keruangan kota yang dikemukakan mengacu pada kota yang hanya mempunyai satu pusat kegiatan (*monocentric city*), namun pada teori struktur keruangan yang dikemukakan oleh Harris dan Ullman ini mengacu pada kota yang mempunyai pusat kegiatan atau *Business District*, lebih dari satu pusat (*polycentric city*). Oleh sebab itu teori ini kemudian dikenal sebagai teori pusat kegiatan banyak (*Multiple Nuclei Theory*). (Teori ini digambarkan pada halaman 33 bagian C)

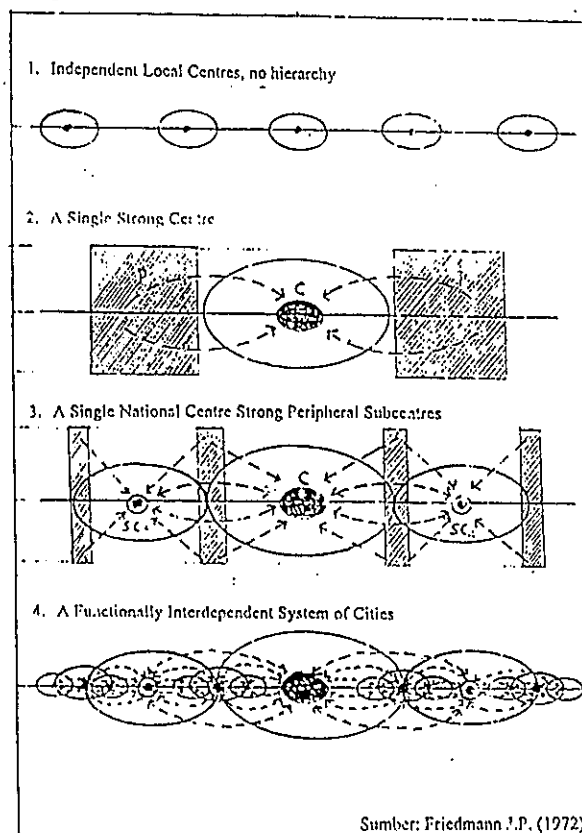
Karya penulis Blumefeld (1954), dimana setelah dekade tahun 1950-an, perhatian peneliti tidak lagi berkisar pada upaya untuk mengidentifikasi atau mencari batas daerah pinggiran kota lagi.

Untuk itulah Blumefeld meneliti tentang perkembangan pembangunan pembangunan fisik permukiman dari bagian dalam kota menuju kebagian pinggiran kota dengan anatomi gelombang air. Pada permulaan pertumbuhan suatu kota, intensitas pembangunan terbesar ada pada daerah dekat pusat kota, yang diidentikasikan dengan puncak gelombang, tetapi pada masa-masa sesudahnya daerah dekat pusat kota mengalami penurunan. Sementara daerah pinggiran kota mengalami kenaikan yang besar seolah-olah membentuk puncak gelombang.

Peneliti lain adalah Friedman (1966) mengemukakan *Core-periphery theory* yang membahas keterkaitan fungsional yang tidak seimbang kota dengan daerah pinggirannya. Daerah pinggiran selalu dieksploitasi oleh daerah pusat untuk kemajuannya sehingga terjadi ketimpangan pembangunan wilayah. Oleh karena teorinya banyak mengacu pada "*unilineal theory*" yang marak pada tahun limapuluhan dan mengabaikan aspirasi lokal maka dalam beberapa hal tidak dapat digunakan sebagai bahan acuan untuk membahas hubungan antara kota dengan daerah *urban fringe*. Apabila daerah pinggiran yang dimaksud oleh Friedmann adalah daerah kedesaan atau daerah bukan kota maka dalam beberapa hal pendapatnya dapat dipahami, karena selama ini memang terjadi perhatian

pembangunan yang tidak proposional antara daerah kedsaan dan kekotaan. Untuk mengatasi permasalahan tersebut Friedmann sendiri mengusulkan suatu konsep yang disebut sebagai *Agropolitan Development*.

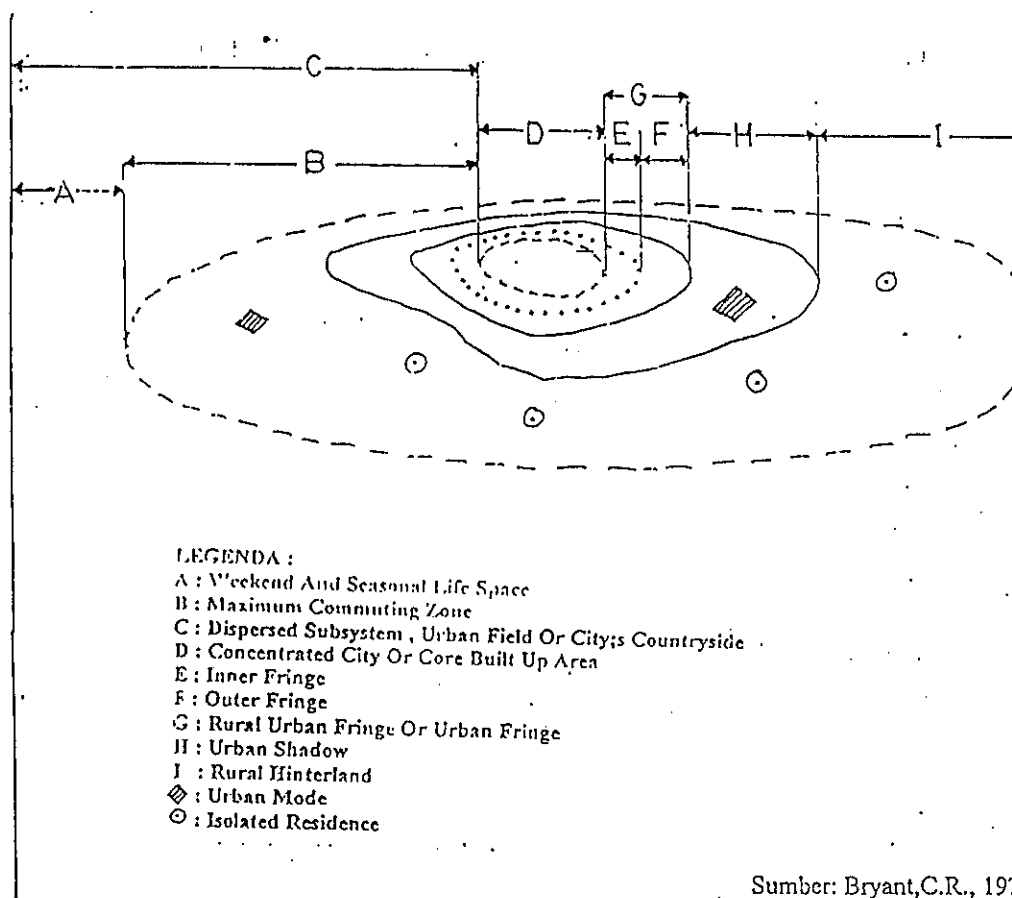
Pada saat ini terlihat adanya kecenderungan hubungan yang bersifat *inter dependent* antara kota dengan daerah pinggiran sampai dengan daerah kedesaannya. Dalam memenuhi kebutuhannya, kota selalu tergantung pada daerah bukan kota dan itu sebaliknya. Walaupun demikian, sifat ketergantungan itu sendiri terlihat timpang, khususnya dalam hal pemenuhan kebutuhan lahan. Lahan pertanian selalu dikorbankan untuk pemenuhan kebutuhan tersebut dan tidak berlebihan apa yang dikemukakan bahwa *centre grows at the expense of the periphery* dan hal ini selalu menjadi bahan perdebatan lingkungan dan para pemerhati lingkungan mulai peduli akan isu tersebut.



Gambar. Tahapan Perkembangan Organisasi Keruangan Kota dan Penguatannya di Negara Berkembang

Ekaru pada tahun 1970-an masalah lingkungan mendapat berbagai dukungan dari ilmuwan dan pemerintah, karena kenyataan membuktikan keberadaan lahan pertanian sebagai sumber daya ekonomi mempunyai peranan yang penting dalam kerangka perekonomian lokal, regional maupun nasional

Russwurm (1975) dengan model kota regional atau *regional city model* mengemukakan bahwa secara longitudinal terdapat gradasi perubahan intensitas pemanfaatan lahan kekotaan dari daerah kekotaan terbangun ke arah luar sampai daerah yang kenampakan kedesaan



Gambar . Struktur Kota Regional

Secara teoritis makin jauh daerah dari sifat kekotaan yang terbangun, makin kabur pula tampak kekotaan yang dikenali baik didalam permukiman maupun pada bentuk-bentuk pemanfaatan lahan yang lain. Untuk lahan pertanian misalnya semakin mendekati batas kekotaan secara fisik semakin kabur keberadaannya dan semakin menjauhi daerah kekotaan yang terbangun semakin kentara keberadaannya, ini sejalan dengan konsep *distance decay principle*.

Pertumbuhan kota khususnya di negara berkembang, menimbulkan dampak yang sangat berarti dan luas pada bidang pertanian di daerah pinggiran kota. Apabila tidak ada campur tangan pihak pemerintah, suatu kota akan selalu berkembang ke arah luar secara fisikal. Oleh sebab gejala inilah daerah kedesaan yang terletak disekitar kota berada pada posisi yang kritis.

2.5. PERLUASAN KOTA DAN PEMANFAATAN LAHAN PINGGIRAN.

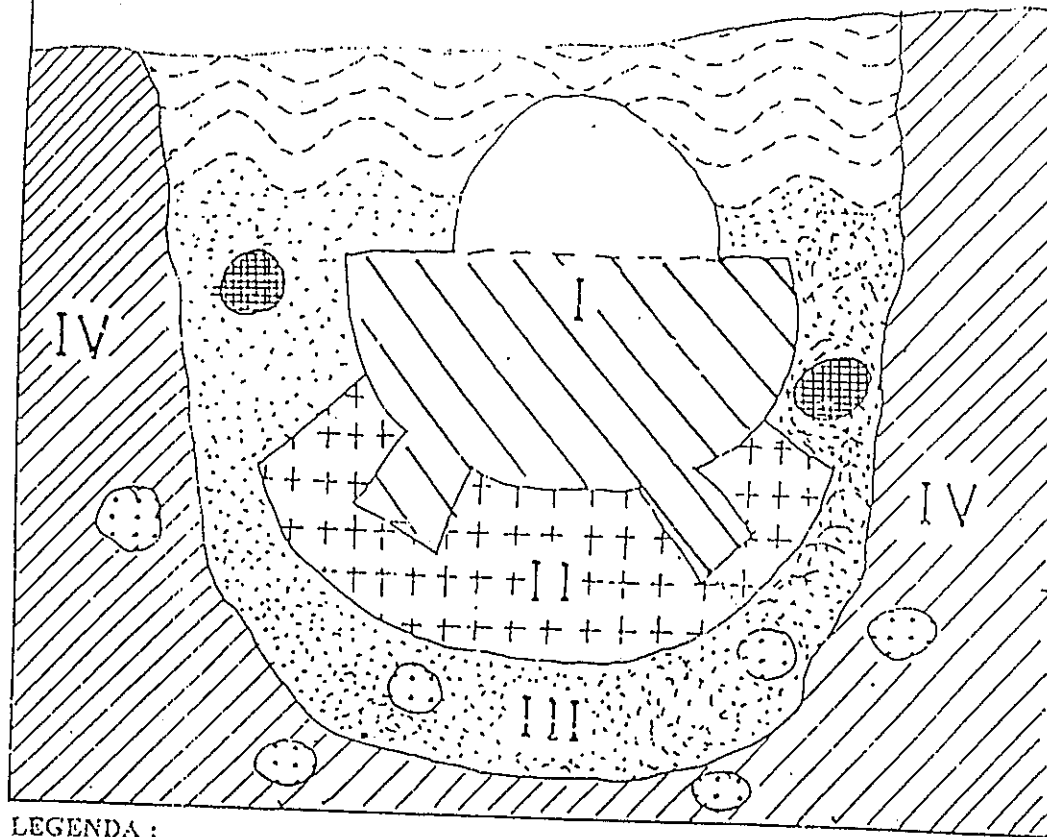
Semua kota, secara keruangan selalu ada tendensi meluas dan beberapa kekuatan menjadi penyebabnya. Menurut (Sargent, 1976 dalam Yunus, 2001) ada lima kekuatan yang menyebabkan yaitu (1) peningkatan jumlah penduduk yang besar pada kota akibat pertambahan penduduk alami (kelahiran) maupun migrasi. (2) peningkatan kesejahteraan penduduk karena penghasilan bertambah baik. (3) peningkatan pelayanan transportasi, karena kemajuan teknologi transportasi.

(4) biasanya terjadi untuk negara maju adanya gejala penurunan pusat kota sebagai CBD, sehingga mendorong fungsi-fungsi kekotaan untuk memindahkan kegiatannya ke daerah pinggiran kota. (5) peningkatan peranan *developer* dalam menyediakan dan membangun lokasi-lokasi baru untuk kompleks permukiman dalam jumlah yang besar.

Meluasnya pemanfaatan lahan kekotaan ke daerah pinggiran, terjadi secara berkesinambungan dan bisa secara melompat-lompat atau polinuklir (*polynuclear expansion*) (Garnier dan Chabot, 1971 dalam Yunus, 2001). Perluasan kota secara melompat-lompat menurut Domouchel (1975) merupakan manifestasi pertumbuhan kota melalui proses perkembangan berbagai tipe bentuk pemanfaatan lahan yang terpencar-pencar di daerah pinggiran kota yang kemudian diikuti oleh proses pengisian (*infilling proses*) daerah antara (*interstitial area*) dengan bentuk pemanfaatan lahan sampai pada akhirnya menjadi bentuk kompak.



Studi lain mengenai permukiman di daerah pinggiran kota yang menarik dikemukakan oleh Krausse (1978). Studinya secara khusus membahas pola pemukiman kampung yang ada di kota Jakarta. Walaupun studinya dilaksanakan sudah lebih 20 tahun yang lampau, tetapi penguraiannya tetap relevan bukan dalam arti lokasinya namun dalam arti pola dan proses yang berlangsung, karena pada hakekatnya zonasi bentuk permukiman akan mengalami penggeseran saja dalam hal lokasi.

Apabila dalam waktu sebelumnya sesuatu lokasi tertentu masih berada di daerah pinggiran kota maka pada beberapa tahun kemudian akan menjadi daerah terbangun dan daerah yang semula masih merupakan daerah pertanian pada gilirannya akan menjadi daerah pinggiran kota. Konsep ini sejalan dengan *wave analog theory* yang kebenarannya telah diuji pada beberapa kota baik di negara maju maupun negara berkembang. Dalam studinya, Krausse (1978) menemukan bahwa pola pemukiman kampung yang terletak di bagian dalam kota (lihat gambar dibawah). Permukiman kampung yang dimaksud dalam penelitiannya adalah suatu bentuk permukiman yang kebanyakan dihuni oleh penduduk berpenghasilan rendah, dengan berbagai fasilitas permukiman yang minimal serta kualitas bangunan yang sedang sampai substandar.




LEGENDA :



ZONE I :

-  : CBD Lama
-  : Pusat Kota




ZONE II :

-  : Jalur Hijau

ZONE IV :

-  : Daerah Penyangga Kota
-  : PerKampungan Desa

ZONE III :

-  : PerKampungan Tertata
-  : Daerah Rawa Pantai
-  : Daerah Pinggiran Kota

Gambar . Struktur Keruangan Kota Jakarta [Krausse]
Sumber: Krausse, 1978

Dari bagian dalam kota sampai ke daerah pinggirannya, kota Jakarta mempunyai empat zona permukiman kampung yang berbeda dalam artian kondisi tapak (*site condition*), kepadatan (*density*), fasilitas (*facilities*) dan perumahannya (*housing*).

Ulasan yang akan dikemukakan pada bagian ini hanya permukiman yang berada di daerah pinggiran kota Jakarta saja. Pada umumnya, permukiman kampung daerah pinggiran kota Jakarta ditandai oleh (1) banyak migran yang bertempat tinggal belum lama, (2) kurang tertibnya kontrol dan perencanaan pemanfaatan lahan, (3) harga lahan yang jauh lebih rendah dibandingkan dengan bagian dalam kota, (4) material bangunan yang kurang baik, serta (5) kurangnya fasilitas permukiman. Di daerah pinggiran kota sendiri ada tiga macam permukiman kampung, yaitu (1) permukiman kampung yang terencana (*planned kampungs*), (2) permukiman kampung yang masih bersifat kedesaan (*the already existing rural kampungs*) dan (3) permukiman kampung liar (*the peripheral squatter kampungs*).

Meluasnya pemanfaatan lahan kekotan ke daerah pinggiran kota, dapat terjadi secara berkesinambungan dengan daerah kekotaannya yang sudah terbangun (*the already established urban built up land*) dan dapat juga terjadi tidak secara berkesinambungan namun melompat-lompat. Cara perluasan yang berkesinambungan tersebut disebut akresi (*accretion expansion*) dan cara yang melompat-lompat disebut Polinuklir (*polynuclear expansion*) (Garnier dan Chabot, 1971). Sementara cara pemanfaatan lahan kekotaan yang kedua di atas menurut Domouchel (1975) tidak lain merupakan manifestasi pertumbuhan kota melalui proses perkembangan berbagai tipe bentuk pemanfaatan lahan yang

terpencar-pencar di daerah pinggiran kota yang kemudian diikuti oleh proses pengisian (*infilling process*) daerah antara (*interstitial areas*) dengan bentuk pemanfaatan lahan yang sama sampai pada akhirnya menjadi bentuk yang kompak. Ekspresi keruangan perluasan bentuk pemanfaatan lahan kota ke daerah pinggiran kota dapat dibedakan menjadi tiga bentuk utama, yakni:

- (1) perluasan konsentris (*concentric expansion*)
- (2) perluasan memanjang (*linear / axial / ribbon / elongated expansion*)
- (3) perluasan melompat-lompat (*checker board / leap frog expansion*) (Catanese dan Snyder, 1979; Wallace, 1980 dalam Yunus, 2001)

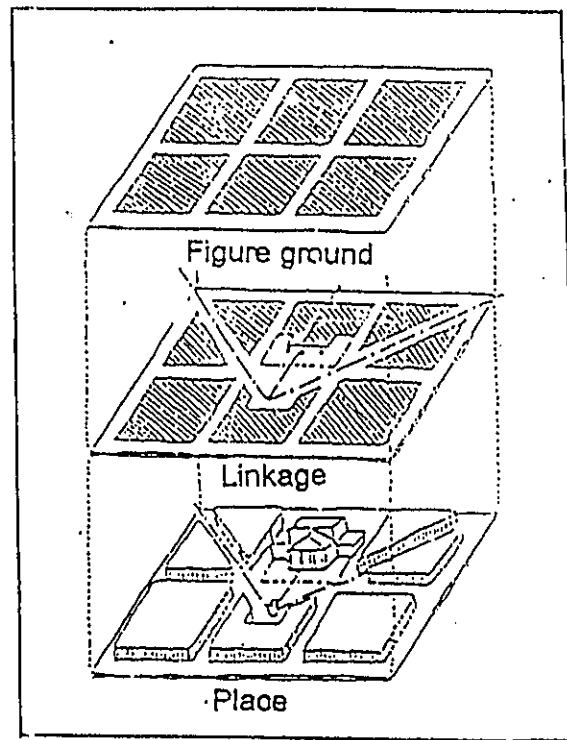
Dalam perancangan kota untuk mendapatkan aspek kualitas ruang perlu mengkaji teori-teori perkotaan sebagai upaya dalam memberikan arahan suatu penataan ruang kota. Menurut Roger Trancik, dalam bukunya *Finding The Lost Space, a new theory of urban design*, 1986 lebih menekankan bagaimana mencapai suatu integrasi elemen-elemen suatu kota atau kawasan, yaitu integrasi antar bangunan dalam suatu kesatuan ruang kota secara tiga dimensional dan integrasi terhadap penggunaannya atau masyarakatnya. Namun ini akan lebih cocok digunakan untuk melihat sesuatu yang bersifat pertumbuhan dan perkembangan atau sejarah suatu kawasan khususnya menyangkut morfologi kawasan. Oleh karena itu konsep ini relevan untuk membahas perkembangan tata ruang spasial

kawasan penelitian dan lingkungan sekitarnya. Pada dasarnya masalah ruang kota secara morfologis banyak tercipta suatu keadaan yang tidak terstruktur, spontan, hirarki tidak jelas, kurang memberikan massa ruang yang akrab bagi manusia, tidak memberi integrasi pada bangunan-bangunan. Sehingga sering tercipta ruang-ruang yang kurang efektif, hanya diminati pada saat-saat tertentu, tercipta kondisi kurang aman. Ruang-ruang inilah yang disebut sebagai *the lost space* atau ruang-ruang yang hilang.

Morfologi kota tercipta dalam kesatuan yang utuh antara ruang kota yang sebut *Void* (ruang terbuka) dan massa bangunannya yang disebut *solid* (pengisinya). Sehingga massa dan ruang tersebut bisa membentuk blok massa yang menyatu (*solid*) dimana kalau dicukil (*curving out*) sehingga berbentuk lubang-lubang daerah kosong, void seakan-akan ada sesuatu yang hilang. Roger trancyk mengemukakan tiga tipe integrasi arsitektur dan ruang kota, dengan membagi tiga teori yaitu:

1. *Figure Ground theory*
2. *Linkage theory*
3. *Place theory.*

Pendekatan penjelasan ketiga teori tersebut digambarkan sebagai berikut:



Gambar : DIAGRAM TEORI URBAN DESIGN
 Sumber Gambar : Roger Tranciljk, 1986
 (dalam Marsudi ; 1998)

Ketiga pendekatan teori itu sangat baik apabila digunakan secara bersama-sama, sehingga akan memberikan struktur yang jelas antara bangunan dan ruang terbuka yang membentuk hubungan antar bangunan dan ruang terbuka yang membentuk antar bagian-bagiannya serta dapat memberikan jawaban terhadap kebutuhan manusia akan elemen yang unik dalam konteks tersebut.

1. Teori Figure ground (*Figure Ground theory*).

Adalah integrasi yang kokoh antara massa dan ruang sehingga membentuk kesatuan antara *solid* dan *void* atau dapat digambarkan sebagai suatu peta "*black and white*" yang memperlihatkan dan menjelaskan suatu komposisi yang menarik antara *solid (black)*, *void (white)* serta *internal void (white)* didalam suatu urban design.

Solid adalah suatu elemen umumnya bangunan yang merupakan unsur *massive* (utuh) yang mempunyai nilai fungsi sebagai wadah aktifitas manusia. Memberikan suatu kehadiran massa dan volume obyek pada jalan dan tapak. Void adalah suatu ruang terbuka dalam lingkup suatu kawasan. Elemen void dibedakan dalam 2 bagian yaitu *internal void* dan *external void*. *Internal void* (ruang terbuka dalam), adalah ruang terbuka dalam lingkup bangunan, merupakan *private domain* dan kualitasnya dipengaruhi oleh konfigurasi bangunan serta keunikan dari *facade-facade* bangunan yang melingkupinya. *External void* (ruang terbuka luar), adalah ruang terbuka diluar lingkupan suatu bangunan. Kualitas *space* yang ditimbulkan dipengaruhi oleh *facade* bangunan yang melingkupinya. Melalui *figure ground plan* dapat diketahui antara lain pola/tipologi, konfigurasi *solid and void* yang merupakan sifat elemental kawasan/*patern* kawasan penelitian. Disini yang sangat dominan adalah peranan ruang luar atau *void* yang terbentuk oleh bangunan-bangunan sebagai dinding ruang luar tersebut. Kualitas ruang luar sangat dipengaruhi oleh *figure* bangunan-bangunan tersebut, dimana tampak-tampak bangunan bangunan merupakan dinding ruang luar. Oleh karena itu tata letak, bentuk dan *facade* sistem bangunan harus berada dalam sistem ruang luar yang membentuknya. Komunikasi antara *privat* dan *public domain* tercipta langsung. Ruang yang mengurung (*enclosure*) merupakan *void* yang paling dominan, berskala manusia (dalam lingkup sudut pandang mata orang 25-30 derajat). Void adalah ruang luar yang berskala interior, dimana ruang tersebut

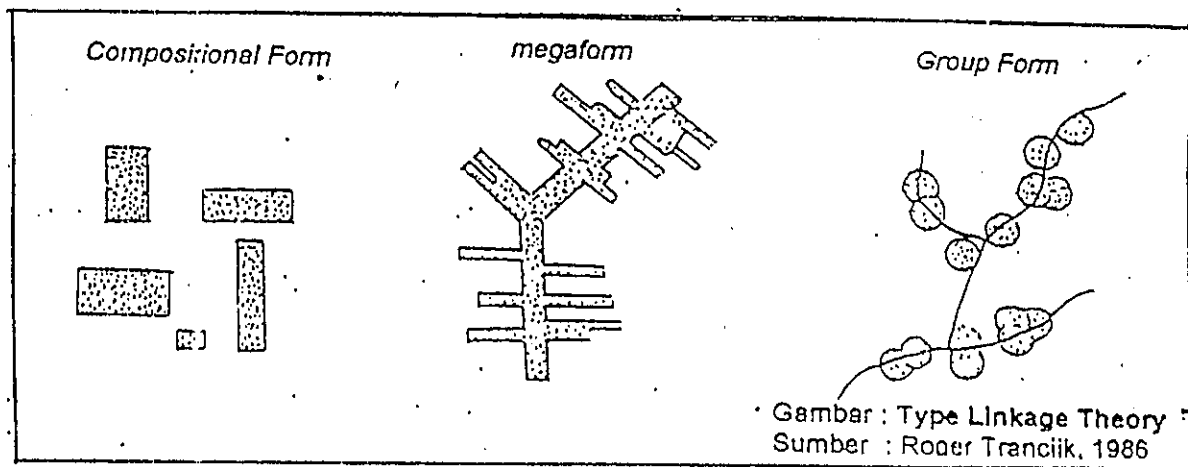
seperti di dalam bangunan. Sehingga ruang-ruang luar yang *enclosure* tersebut terasa seperti ruang dalam (*interior*), dan oleh karena itu keakraban antara bangunan sebagai *private domain* dan ruang luar sebagai *public domain* yang menyatu.

2. Teori Linkage (*Linkage theory*)

Adalah suatu kesatuan arsitektur kota yang terbentuk oleh komposisi antar bangunan yang berderet dalam line atau garis linier. Hubungan antar bangunan membentuk kombinasi yang harmonis dan serasi seperti diikat dengan perekat. Kesatuan melalui *linkage* juga merupakan hubungan kegiatan secara linier terbentuk dalam *koridor pedestrian* misalnya, dimana kesatuan arsitektur bangunan yang berderet menyatu dengan sistem *trottoir* yang menerus. Kekuatan *landmark* pada simpul dan akhir jalur merupakan klimaks dalam *linkage system*, dengan *linier linkage* tersebut maka organisasi *morfologi* kota dapat terbentuk secara struktural.

Dalam teori ini sirkulasi adalah suatu penekanan pada hubungan dan pergerakan yang merupakan kontribusi yang signifikan. Suatu kegiatan yang menyatukan seluruh aktifitas dan menghasilkan suatu bentuk lingkungan. Dalam konteks *urban design*, *linkage* menunjukkan adanya suatu hubungan dari pergerakan yang terjadi pada beberapa bagian zone makro maupun mikro, dengan atau tanpa aspek keragaman fungsi, yang berkaitan dengan aspek fisik, historis,

ekonomi, sosial budaya dan politik. *Linkage Theory* merupakan salah satu pendekatan yang dinamis dari suatu sistem sirkulasi dan menjadi motor penggerak dari bentukan kota, berfungsi juga sebagai pengikat bagai mata rantai penyatu bagian-bagian wilayah kota, disamping itu juga dapat bertindak sebagai penyatu berbagai aktifitas dan bentuk fisik kota. Menurut Fumiko Maki, dalam *Linkage Theory, 1984* dapat dibedakan secara tegas dalam tiga bentuk ruang kota, yakni disebut *Compositional Form*, *Mega form* dan *Group form*



Compositional Form, adalah ruang linkage yang terjadi karena komposisi massa bangunan yang tampak dalam dua dimensi.

Mega form, adalah bentukan ruang kota yang terjadi karena karakter komponen individu kota yang terintegrasi kedalam susunan besar berdasarkan hirarki, ruang terbuka dan sistem keterkaitan antar elemen kota, itu membentuk interaksi dan membentuk struktur bentuk kota.

Group form, adalah merupakan type linkage yang meningkatkan karakteristik ruang dan kota dengan pengguna material secara konsisten, bijaksana, responsif terhadap bentuk karakter topografi, perbedaan skala manusia dan adanya *sequence* dari bentukan ruang karena bangunan, dinding, pintu gerbang serta puncak-puncak menara.

3. Teori Place (*place theory*).

Figure ground dan linkage theory banyak ditekankan oleh konfigurasi massa fisik maka dalam *place theory* merupakan teori yang paling lengkap dimana integrasi kota tidak hanya terletak pada konfigurasi fisik morfologi namun integrasi antara aspek fisik morfologi ruang dengan masyarakat atau manusia yang merupakan suatu tujuan yang paling utama, karena *urban design* adalah bertujuan memberi wadah kehidupan yang baik bagi penggunaan ruang kota baik *private* maupun *public*. Oleh karena itu Roger Trancik mengatakan suatu space baru akan menjadi "*place*" setelah hal itu menjadi bagian kehidupan masyarakat yang menggunakan. Manusia adalah faktor yang menentukan dalam *urban design*, kekuatan sejarah kehidupan dalam suatu daerah telah mengukir karakter dan suatu ruang (*space*) yang tercipta menjadi tempat (*place*). Karena itu dalam penanganan suatu kawasan, teori ini sangat cocok. Di salah satu kawasan penelitian suatu place yang awalnya berfungsi sebagai area perkantoran atau *office place* sebagian telah berubah/berbeda fungsi sebagai *commercial place*.

Teori ini penting dalam *spatial design* yaitu pemahaman tentang *culture* dan karakteristik suatu daerah yang ada menjadi ciri khas atau jati diri untuk dipakai sebagai salah satu pertimbangan agar masyarakat tidak merasa asing bertempat/berada di dalam lingkungan itu. Sebagaimana suatu tempat mempunyai masa lalu (*linkage history*), tempat juga akan terus berkembang pada waktu/ masa selanjutnya. Teori tempat (*place*) memberikan pengertian semakin pentingnya nilai sejarah dalam suatu *space* kota. Aspek spesifik lingkungan menjadi indikator yang sangat penting dalam menggali potensi, mengatur tingkat perubahan/ perbedaan serta pengembangan dimasa yang akan datang.

Dengan mengkaji teori tersebut diatas dapat dipakai sebagai bahan untuk menganalisa kondisi kawasan sesuai dengan landasan teori itu, di kawasan penelitian konteks konfigurasi spasial atau hubungan solid dan void ada kesesuaian dengan teori *figure ground* dari Roger Trancik. Kerangka *figure ground* yang terbentuk dari sistem void yaitu:

- *Public space* yang ada berupa jalur jalan baik jalur utama ataupun sekunder.
- *Private space* yang ada berupa internal void yang berada pada halaman perkantoran atau halaman area *commercial*.
- *Semi private space* yang ada berupa internal void yang menjadi jalan umum, fasilitas umum.

Pola figure ground, solid dan void yang membentuk konfigurasi ruang dan struktur kota/kawasan tersebut menjadi satu bagian dengan kehidupan yang berkembang di kawasan penelitian. Teori *figure ground* dan *place* menjadi dasar bagi strategi melihat pengaruh perbedaan perubahan lahan terhadap tata ruang kawasan.

2.6. PERTANYAAN PENELITIAN

Berdasarkan beberapa teori dari tinjauan pustaka, maka timbul pertanyaan penelitian, yaitu :

“ Faktor-faktor apakah yang berpengaruh terhadap perubahan fungsi kawasan pinggiran Kota Nganjuk ? ”

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Metode Yang digunakan

Dalam melakukan penelitian ini, sehubungan dengan upaya ilmiah maka metode disini menyangkut masalah cara kerja. Yaitu cara kerja untuk memahami obyek yang menjadi sasaran penelitian. Dalam hal ini metode dipilih yang sesuai, dengan mempertimbangkan kesesuaian obyek penelitian. Setelah konsep dan hipotesa terbentuk, selanjutnya memilih metode yang tepat. Pemilihan metode pelaksanaan yang tepat akan tergantung dari maksud dan tujuan penelitian yang akan dilaksanakan.

Pada penelitian ini mempergunakan model pendekatan analisis dengan basis pada model deskriptif. Hal ini ada relevansinya dengan tujuan pengkajian perubahan fungsional kawasan pinggiran kota Nganjuk yang berkaitan dengan perkembangan perkotaan. Dari tujuan penelitian akan berpengaruh pada metode yang dilakukan di lapangan dan didasarkan pada metodologi penelitian kualitatif dengan pendekatan rasionalistik. Metode penelitian dengan pendekatan rasionalistik menurut Muhadjir (1996), menuntut adanya sifat holistik, dimana obyek diteliti tanpa dilepaskan dari konteksnya, paling jauh diteliti dalam fokus atau aksentuasi tertentu, tetapi konteksnya tidak dieliminasi.

Metodologi penelitian kualitatif rasionalistik berlandaskan pada cara berfikir rasionalisme yang berasal dari pemahaman kemampuan intelektual yang dibangun atas kemampuan argumentasi secara logika, sehingga lebih ditekankan pada pemaknaan empiri. Argumentasi dan pemaknaan empiri (termasuk hasil penelitian-penelitian terdahulu) menjadi penting sebagai dasar penelitian kualitatif yang berlandaskan pendekatan rasionalistik. Sehingga pemahaman intelektual dan kemampuan berargumentasi secara logika akan didukung dengan data empirik dan diikuti dengan uji empiri secara terus. Untuk mendukungnya perlu dikembangkan kemampuan konseptualisasi teoritik bukan sekedar mempersiapkan obyek akan tetapi melihat fenomena dalam lokasi penelitian sebagai satu kerangka yang holistik.

Dalam mengungkapkan fenomena yang terjadi di lokasi membutuhkan desain penelitian yang tepat, sehingga dibutuhkan melalui sebuah peristiwa penelitian. Menurut Muhajir (1996), desain penelitian kualitatif rasionalistik bertolak dari kerangka teoritik dari penelitian terdahulu, teori-teori yang dikenal dan buah pikiran para pakar, untuk kemudian dikonstruksikan menjadi sesuatu yang mengandung sejumlah problematik yang perlu diteliti lebih lanjut.

Konstruksi teori dibangun dari konseptualisasi teoritik, sebagai hasil pemaknaan empiri dalam arti sensual, logik maupun etik. Kebermaknaan teoritik perlu diikuti dengan kebermaknaan empiri. Upaya untuk menjangkau kebermaknaan empiri dapat dikerjakan dengan mengembangkan konseptualisasi

tentang populasi dan sampel secara tetap (Muhadjir, 1996). Pada landasan empiri penelitian kualitatif dengan pendekatan rasionalistik, sampel perlu dipilih secara *purposive* dan digunakan untuk mencari pengungkapan makna dan esensinya.

Menurut Nasution (1992) dalam prosedur pengumpulan data didasarkan pada prosedur kualitatif, dengan pengumpulan data secara obyektif, dimana peneliti menjadi instrumen yang utama karena dianggap manusia dapat memahami makna interaksi antar manusia, membaca gerak muka, menyelami perasaan dan nilai yang terkandung dalam ucapan. Untuk menghindari adanya subyektifitas peneliti akan didukung dengan pengumpulan data dari proses observasi di lokasi penelitian, wawancara dan dokumen kota tempat penelitian.

Untuk mendapatkan data yang mampu menyesuaikan pada situasi tak terkatakan, disamping dari yang terkatakan. Juga sesuai jika menerapkan metode yang lebih manusiawi, maka digunakan metoda grounded research, dengan cara interview dan observasi yang dapat menangkap nuansa yang tak terungkap dengan metode yang lebih distandarkan. Untuk itu diperlukan survey pendahuluan, untuk menyusun disain penelitian yang berisi gambaran awal lokasi dan fenomena yang terjadi di lapangan. Penyusunan disain sementara ini tujuannya adalah untuk mendapatkan limitasi penelitian atau penetapan batas kawasan dan materi penelitian (Muhadjir, 1996).

3.2. DAERAH PENELITIAN

Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan fungsional kawasan pinggiran kota Nganjuk, terjadi fenomena yang menarik dengan adanya perubahan kawasan pinggiran kota yang cukup dapat menimbulkan sinergi di daerah kawasan pinggiran dan merupakan titik moda perkembangan. Disamping itu pengambilan kota Nganjuk dengan alasan Nganjuk merupakan salah satu dari 29 kota tingkat II Kabupaten di Jawa Timur yang terus berkembang dari tahun ke tahun banyak terjadi perubahan penggunaan fungsi lahan. Alasan lain berdasarkan keterbatasan waktu, biaya, tenaga serta kemampuan peneliti (Singarimbun, 1989)



PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER TEKNIK
ARSITEKTUR
UNIVERSITAS DIPONEGORO

TESIS

PERUBAHAN FUNGSI
KAWASAN PINGGIRAN
KOTA NGANJUK

PETA LOKASI
KOTA NGANJUK
DALAM WILAYAH
KABUPATEN

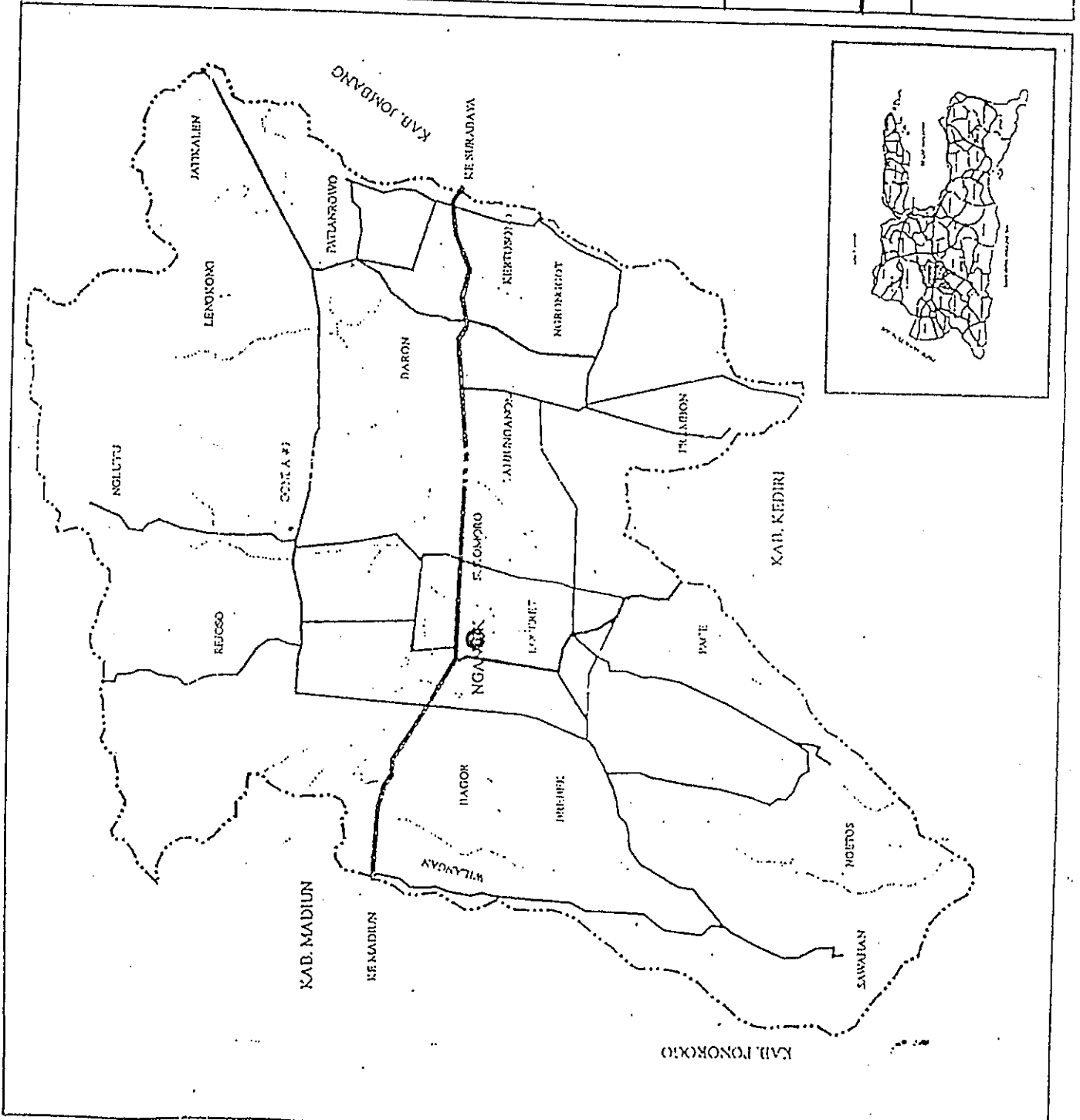
SKALA

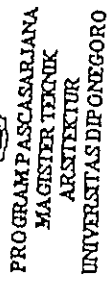
1:400

SUMBER

• DINAS PU

UTARA





SISTEMI

**PERUBAHAN FUNGSI
KAWASAN PINGGIRAN
KOTA NGANJUK**

PETA LOKASI PENELITIAN

SKALA

SUMBER

UTARA

1:400

DINAS PU



3.3. SASARAN PENELITIAN.

Masalah akan dirumuskan setelah mengamati adanya fenomena yang berkembang di kawasan pinggiran kota Nganjuk, bahwa di kawasan pinggiran kota yang dahulunya daerah pertanian, kemudian mengalami perubahan yang cukup cepat sebagai kawasan terbangun, dengan sudah terbagi bagi dalam beberapa kawasan sesuai tata guna lahan seperti kawasan perumahan, kawasan perkantoran, kawasan fasilitas pelayanan umum, kawasan industri, kawasan perdagangan, telah tertuang dalam Rencana Induk Kota Nganjuk sampai dengan tahun 2000 yang telah tersusun tahun 1981 dan dalam Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) tahun 1986. Keadaan ini sudah berubah ditengarai telah terjadi berbagai perubahan fungsi lahan sebagai daerah terbangun. Sehingga hal ini akan mempengaruhi berbagai segi kehidupan di kawasan penelitian tidak ketinggalan pula pengaruhnya terhadap perubahan tata ruang kawasan. Implikasi apa yang ditimbulkan baik positif maupun negatif.

Kawasan penelitian sedang mengalami revolusi fungsi, yang mendapat tekanan dari faktor eksternal, apabila faktor itu tidak diantisipasi akan terjadi sesuatu yang tidak diinginkan.

Setelah mengetahui pokok masalah, dirumuskan sasaran penelitian yaitu :

- Untuk mengetahui perubahan tata ruang
- Untuk mengetahui perubahan fungsi kawasan pinggiran kota

3.4 Variabel Penelitian

Secara garis besar variabel dalam penelitian ini digolongkan menjadi :

- Variabel Pengaruh, yakni variabel kegiatan-kegiatan utama dikawasan penelitian yang berkaitan dengan fungsi ruang, struktur ruang kota dan kependudukan serta kebijaksanaan pemerintah daerah setempat
- Variabel terpengaruh, yakni suatu bentuk fisik atau morfologi lingkungan seperti, lahan terbangun dan akan terbangun, kondisi infra struktur, perubahan penggunaan lahan dan jumlah serta penyebaran penduduk

Dari variabel tersebut dianalisis dengan kajian-kajian ilmiah dari teori-teori yang mampu menjawab pertanyaan penelitian serta beberapa bentuk sketsa perubahan fisik kawasan yang berada di kawasan penelitian.

3.5 PENENTUAN INSTRUMEN

Setelah peneliti mengetahui dengan pasti apa yang akan diteliti dan dari mana data dapat diperoleh, maka langkah yang segera diambil adalah menentukan dengan apa data dikumpulkan. Bila kita melaksanakan wawancara perlu disiapkan daftar pertanyaan, serta alat tulis jadi menggunakan metode wawancara, instrumennya adalah pedoman wawancara dalam hal ini digunakan daftar pertanyaan-pertanyaan tertutup. Untuk mencapai validitas data maka dilakukan perekaman visual dengan menggunakan fotografi, untuk obyek-obyek yang dianggap penting.

3.6 METODE PENGUMPULAN DATA

Hasil penelitian lapangan diharapkan akan dapat menggambarkan karakteristik populasi yang akan diteliti. Pengumpulan data dilakukan dengan memakai beberapa cara, misalnya :

- Melakukan wawancara /interview adalah cara memperoleh keterangan dan data data dengan jalan bercakap-cakap. Metode pengumpulan data ini dilakukan/dipergunakan untuk memperoleh data primer, juga dengan dilakukan *grounded research*.
- Mengumpulkan data sekunder baik dari monografi Kecamatan maupun Desa/Kalurahan juga dari buku Kabupaten Nganjuk dalam angka, data dari kantor Badan Pusat Statistik Nganjuk, data dari kantor Dinas pendapatan Daerah, Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, Kantor Pekerjaan Umum Dinas Ciptakarya, Kantor Badan Perencana Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Tingkat II Kabupaten Nganjuk.
- Melakukan observasi/pengamatan dilapangan, dilakukan untuk mengetahui pengaruh perubahan fungsi lingkungan terhadap morfologi kondisi kawasan yang sebenarnya, tentang potensi dan kelemahan yang dimiliki, seperti kemampuan sarana prasarana lingkungan misalnya, kondisi jalan terhadap lingkungan, daya dukung lalu lintas, jumlah lalu lintas harian (LHR).
- Merekam perubahan-perubahan kawasan dengan foto dokumentasi sebagai cara untuk mendapatkan sketsa /peta, diagram, sebagai salah satu materi

analisa. Data fisik yang akan dilihat secara visual sebagai gambaran fenomena perubahan kawasan akan direkam dengan fotografi, sketsa beserta deskripsi perubahan lingkungan kawasan

- Untuk mengetahui perkembangan kota, dilakukan dengan membandingkan antara rencana tata guna tanah yang tertuang dalam rencana umum tata ruang kota (RUTRK) dengan keadaan yang terjadi dilapangan dengan cara memetakan.

Pengumpulan data dilakukan dilokasi penelitian kawasan dan memperhatikan pengaruh yang ditimbulkan oleh adanya perubahan tata guna fungsi lahan lingkungan kawasan.

3.7 CARA PENELITIAN

3.7.1 Tahap persiapan.

Melakukan beberapa studi literatur dan kajian-kajian ilmiah yang berkaitan dengan materi penelitian, selanjutnya dilakukan tahapan-tahapan :

- a. pengamatan lapangan untuk mengkaji dan menentukan lokasi yang akan diteliti.
- b. penentuan waktu wawancara dan pengambilan gambar lingkungan yang diteliti.
- c. penyusunan kerangka kerja pengambilan data.

3.7.2. Tahap pelaksanaan.

Tahap pelaksanaan penelitian dibagi dalam beberapa tahapan yaitu pemotretan lokasi atau pembuatan foto, sketsa yang diperlukan. Setelah semua data terkumpul, maka diadakan penyeleksian data dari masing-masing data tersebut yaitu peta/sketsa sebagai data fisik dan data hasil wawancara.

3.8. METODE ANALISIS

Analisa dilakukan dengan cara deskriptif, yaitu menjelaskan arti data yang diperoleh baik melalui wawancara dan data-data sekunder. Metode ini bertujuan untuk menggambarkan secara tepat sifat-sifat suatu individu, keadaan, gejala gejala atau kelompok tertentu atau frekwensi adanya hubungan tertentu antara suatu gejala atau faktor-faktor lain dalam masyarakat, dengan maksud memperdalam tentang masalah yang diteliti.

Metode yang bersifat menerangkan atau *explanatory research* yang bertujuan untuk menjawab pertanyaan penelitian tentang adanya hubungan sebab akibat antara variabel-variabel yang diteliti, dengan maksud untuk memperkuat teori yang menjadi landasan pemikiran, contohnya perubahan fungsi lahan lingkungan kawasan, pergerakan penduduk, peningkatan harga lahan dan mengamati peningkatan kesejahteraan untuk mendapatkan gambaran sejauh mana terjadinya pengaruh.

Pada bab analisis hasil perubahan fungsi lahan kawasan pinggiran kota dibagi menjadi dua bagian, bagian pertama pembahasan data sekunder tentang perubahan fungsi lahan kawasan dengan metode *analisis diskriptis* yang membahas faktor-faktor pengaruh perubahan fungsi kawasan.

3.8.1. Model analisis komparatif

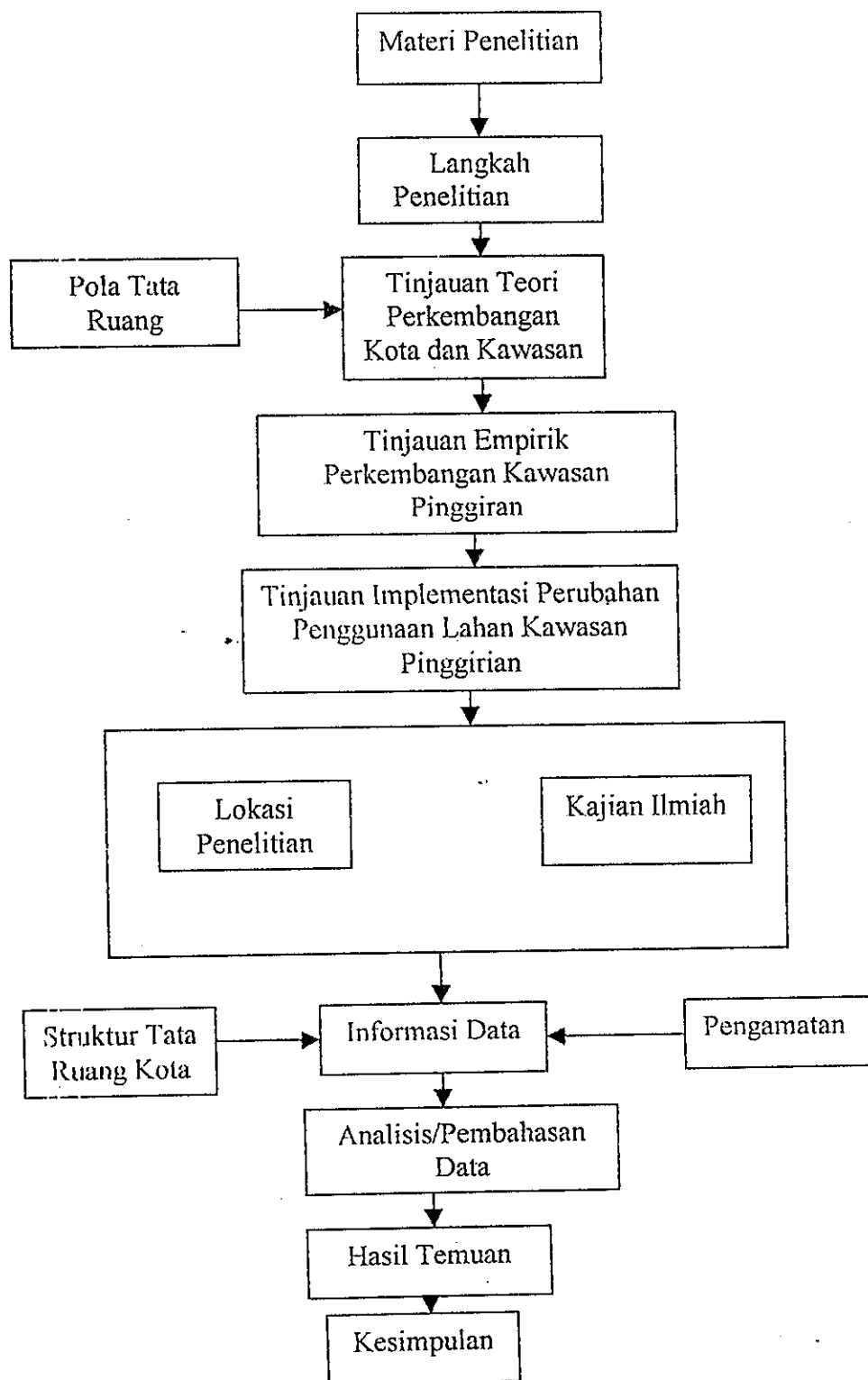
Model analisis komparatif untuk membandingkan perkembangan tahap-tahap periode perluasan kota, juga mengukur erat tidaknya hubungan antara *dependent variable* dengan *independent variable*.

3.8.2. Model analisis tabulasi.

Model analisis tabulasi silang atau teknik elaborasi adalah metode analisis yang paling sederhana tetapi dapat menerangkan cukup kuat untuk menjelaskan hubungan antar variabel. Analisis tabulasi silang, menggunakan distribusi persentase pada sel-sel dalam tabel untuk menyimpulkan hubungan antara variabel-variabel penelitian. Presentase selalu dihitung pada variabel pengaruh. Hubungan variabel-variabel penelitian, dalam hal ini efek variabel pengaruh terhadap variabel terpengaruh, dilihat dengan membandingkan distribusi presentase pada kategori variabel pengaruh (Masri Singarimbun dan Sofian Effendi, 1989).

Hasil pengumpulan data dianalisis juga dengan model kajian pustaka untuk mencapai hasil yang optimal, mengacu pada tujuan penelitian dan dapat diukur dengan mempergunakan beberapa variabel seperti mengamati tingkat kesejahteraan, pergerakan masyarakat, kenaikan harga tanah, kemampuan pelayanan sarana prasarana lingkungan. Hal ini untuk melihat seberapa jauh pengaruh perubahan fungsi lahan lingkungan kawasan terhadap variabel diatas.

Melihat beberapa cara analisa di atas akan dapat diketahui pengaruh apa yang ditimbulkan oleh faktor ekstern yang cukup kuat terhadap suatu kawasan. Dari sinilah akan didapatkan atau diketahui apakah benar tujuan dari penelitian dapat tercapai atau hanya secara kebetulan hal itu terjadi. Dengan demikian kebijaksanaan pemerintah nantinya dalam menentukan suatu perubahan tata guna tanah atau perubahan fungsi lahan lingkungan dalam kawasan akan memperhatikan kesiapan dari kawasan yang ada untuk menerima akibat dari pengaruh perubahan-perubahan tersebut.



Kerangka Metodologi Penelitian

BAB IV

DESKRIPSI WILAYAH PENELITIAN

4.1 Kondisi Kependudukan atau Demografi

4.1.1 Jumlah dan Penyebaran Penduduk

Jumlah penduduk di wilayah Kota Nganjuk dari tahun 1982-2001 berdasarkan data penduduk yang diperoleh pada wilayah kota yang telah diperluas pada tahun 2001.

Perkembangan penduduk dalam kota pada tahun 1986 jumlahnya sebanyak 90755 jiwa, pada tahun 1995 meningkat sebesar 100973 jiwa, dan kemudian meningkat pada tahun 2001 sebanyak 104536 jiwa.

Laju bertumbuhnya penduduk dalam wilayah kota selama kurun waktu dari tahun 1986-1995 sebesar 1.07 %/tahun. Sedangkan tahun 1995-2000 laju pertumbuhan sebesar 0.58 % / tahun, sehingga angka pertumbuhan penduduk rata-rata dari tahun 1986 sampai 2001 sebesar 0.83 % / tahun. Angka pertumbuhan penduduk tertinggi di wilayah kota dalam kurun waktu 20 tahun tersebut terdapat di Desa Gejagan sebesar 5,7 %/tahun, Desa Sombron 4,15 %/tahun, di Desa Candirejo 2,4 %/tahun, Desa Jatirejo 1,73 %/tahun, Desa Kramat 1,68 %/tahun kemudian disusul Tanjungsrejo 1,59 %/tahun.

Sedangkan pertumbuhan terendah bahkan menurun terdapat di tengah kota yaitu di Kelurahan Payaman turun sebesar $-1,54$ %/tahun, di Kelurahan Mangundikaran $-0,74$ %/tahun, Kelurahan Kauman $-0,49$ %/tahun, dan kemudian di pinggir wilayah barat kita di Desa Guyangan sebesar $-0,58$ %/tahun.

Jumlah penduduk dari hasil registrasi tahun 2001 yang bermukim di wilayah kota yang jumlahnya terbanyak ada di Kelurahan Mangundikaran sebanyak 6949 jiwa, di Kelurahan Kramat sebanyak 5997 jiwa, kemudian Kelurahan Kauman sebesar 5783 jiwa, sedangkan yang paling sedikit/terkecil ada di Desa Ringinanom sebesar 1431 jiwa, Desa Guyangan sebesar 1436 jiwa.

Tabel : 4.1 Jumlah Penduduk Wilayah Kota Tahun 1986-1995 dan 2001

No	Kelurahan /Desa	Jumlah Penduduk (Jiwa)		
		1986	1995	2001
1	Ganung Kidul	3,472	3,356	3,337
2	Mangundikaran	7,661	7,503	6,949
3	Payaman	5,300	5,090	4,124
4	Kramat	4,558	5,486	5,997
5	Ploso	4,426	4,944	5,144
6	Jatirejo	3,566	4,143	4,650
7	Kauman	6,223	6,008	5,783
8	Kartoharjo	4,187	4,849	4,430
9	Cangkringan	1,823	2,270	2,208
10	Bogo	2,647	3,237	3,254
11	Begadung	4,644	5,339	5,683
12	Werungotok	3,135	3,292	3,842
13	Tangjungrejo	2,203	2,720	2,895
14	Sukorejo	2,674	3,255	3,397
15	Ringinanom	1,305	1,361	1,431
16	Kedondong	1,654	1,711	1,854
17	Guyangan	1,473	1,652	1,436
Sebelum Diperluas				
18	Candirejo		2,905	3,163
19	Sugihwaras		2,722	2,865
20	Kerep Kidul		2,125	2,182
21	Kedungdowo		3,330	3,176
22	Ngrengket		2,199	2,260
23	Gandu		2,187	2,266
24	Sekarputih		1,894	1,928
25	Sonopatik		3,316	3,612
26	Balongrejo		3,131	3,376
27	Tiripan		2,714	2,928
28	Kwagean		3,192	3,431
29	Mungkung		2,139	2,192
30	Gejagan		1,701	2,647
31	Sombron		1,202	1,897
Wilayah Kota Setelah Diperluas (Jumlah)		60.951	100,973	104,536

Sumber : Registrasi Penduduk BPS Nganjuk

Tabel : 4.2 Pertumbuhan Penduduk Wilayah Kota Tahun 1986 s/d 2001

No	Kelurahan/Desa	Penduduk			Pertumbuhan		
		1986	1995	2001	1986-1995	1995-2001	Rata-rata
1	Ganung Kidul	3,472	3,356	3,337	-0.34%	-0.09%	-0.22%
2	Mangundikaran	7,661	7,503	6,949	-0.21%	-1.27%	-0.74%
3	Payaman	5,300	5,090	4,324	-0.40%	-2.68%	-1.54%
4	Kramat	4,558	5,486	5,997	1.87%	1.50%	1.68%
5	Ploso	4,426	4,944	5,144	1.11%	0.66%	0.89%
6	Jatirejo	3,566	4,143	4,650	1.51%	1.94%	1.73%
7	Kauman	6,223	6,008	5,783	-0.35%	-0.63%	-0.49%
8	Kartoharjo	4,187	4,849	4,430	1.48%	-1.49%	-0.01%
9	Cangkringan	1,823	2,270	2,208	2.22%	-0.46%	0.88%
10	Bogo	2,647	3,237	3,254	2.03%	0.09%	1.06%
11	Begadung	4,644	5,339	5,683	1.40%	1.05%	1.23%
12	Werungotok	3,135	3,292	3,842	0.49%	2.61%	1.55%
13	Tangjungrejo	2,203	2,720	2,895	2.13%	1.04%	1.59%
14	Sukorejo	2,674	3,255	3,397	1.99%	0.71%	1.35%
15	Ringinanom	1,305	1,361	1,431	0.42%	0.84%	0.63%
16	Kedondong	1,654	1,711	1,854	0.34%	1.35%	0.84%
17	Guyangan	1,473	1,652	1,436	1.15%	2.31%	-0.58%
Sebelum Diperluas							
18	Candirejo		2,905	3,163	3.40%	1.43%	2.41%
19	Sugihwaras		2,722	2,865	0.85%	0.86%	0.86%
20	Kerep Kidul		2,125	2,182	1.21%	0.44%	0.83%
21	Kedungdowo		3,330	3,176	1.58%	-0.79%	0.40%
22	Ngrengket		2,199	2,260	2.03%	0.46%	1.24%
23	Gandu		2,187	2,266	0.78%	0.59%	0.69%
24	Sekarputih		1,894	1,928	1.52%	0.30%	0.91%
25	Sonopatik		3,316	3,612	1.15%	1.44%	1.29%
26	Balongrejo		3,131	3,376	1.84%	1.26%	1.55%
27	Tiripan		2,714	2,928	1.32%	1.27%	1.30%
28	Kwagean		3,192	3,431	1.05%	1.21%	1.13%
29	Mungkung		2,139	2,192	1.24%	0.41%	0.82%
30	Gejagan		1,701	2,647	3.75%	7.65%	5.70%
31	Sombro		1,202	1,897	0.43%	7.88%	4.15%
Wilayah Setelah Diperluas (Jumlah)		60,951	100,973	104,536	1.07%	0.58%	0.83%

Sumber : Analisis

4.1.2 Kepadatan Penduduk

Kepadatan penduduk kotor kondisi perkembangannya dalam wilayah Kota Nganjuk dari tahun 1986 – 2001. pada tahun 1986 kepadatan rata-rata terhadap seluruh wilayah kota sebesar 21 jiwa / hektar, sepuluh tahun kemudian tahun 1990 berkembang menjadi 24 jiwa / hektar, sedangkan perkembangannya sampai tahun 2001 meningkat sebesar 25 jiwa / hektar. Kepadatan penduduk kotor menurut persebaran di desa/kelurahan, dimana kepadatan yang tertinggi lebih dari 50 jiwa / hektar pada tahun 2001 yaitu di Kelurahan Ploso sebesar 66 jiwa / hektar, Kelurahan Payaman 59 jiwa / hektar, di Kelurahan Kauman 51 jiwa / hektar. Kawasan yang kepadatan rata-rata tinggi tersebut terletak di kawasan tengah kota, dan yang relatif cenderung bertambah padat yaitu Kelurahan Kartoharjo sebesar 43 jiwa / hektar. Sedangkan beberapa kawasan desa yang kepadatannya relatif rendah yaitu di bawah kepadatan rata-rata seluruh wilayah kota sebesar 25 jiwa / hektar yang tersebar di 14 desa diantaranya seperti di Desa Gandu 12 jiwa / hektar, Desa Werungotok sebesar 13 jiwa / hektar, Desa Kedungdowo sebesar 14 jiwa / hektar, Desa Sekarputih, Desa Kwagean masing-masing sebesar 15 jiwa / hektar, Desa Ngrengket 17 jiwa / hektar, Desa Ringinanom 18 jiwa / hektar, Desa Sombron 19 jiwa / hektar dan seterusnya seperti terdapat dalam tabel 4.3

Kepadatan bersih atau kepadatan pada wilayah terbangun dari keseluruhan wilayah kota rata-rata kepadatannya sebesar 77 jiwa / hektar, sedangkan yang kepadatannya tertinggi di atas rata-rata kota sebanyak 16 desa/kelurahan yaitu di Desa Sugihwaras sebesar 135 jiwa/hektar, Kelurahan Kartoharjo sebesar 111 jiwa/hektar, Kelurahan Ploso sebesar 105 jiwa/hektar, dan Kelurahan Payaman sebesar 101 jiwa/hektar. Kemudian yang lebih rendah dari rata-rata kota tersebar di 15 desa yang lainnya, dimana yang terendah di Desa Sonopatik sebesar 48 jiwa/hektar.

Kondisi perkembangan demografi di dalam konstelasi wilayah regional yang secara eksternal akan berpengaruh terhadap perkembangan wilayah Kota Nganjuk pada saat sekarang dan dimasa mendatang, antara lain yaitu pengaruh eksternal baik dari dalam wilayah Kabupaten Nganjuk sendiri dan juga pengaruh dari wilayah regional dalam kawasan SWP.VII Kediri dan kota-kota lain di sekitarnya dalam ruang wilayah Propinsi Tingkat I Jawa Timur. Perkembangan jumlah, pertumbuhan dan kepadatan penduduk dari beberapa kotamadya dan Kabupaten yang terletak pada simpul jalur arteri primer dan kolektor primer yang berkaitan dengan simpul di Kota Nganjuk dalam gambar peta 4.2 halaman 60 (Peta Kota Nganjuk dan inset dalam konstelasi regional SWP 7 Kediri-Jawa Timur).

Tabel : 4.3 Kepadatan Penduduk Kotor Tahun 1986,1995& 2001

No	Desa	Luas Desa	Jumlah Penduduk			Kepadatan (Jiwa/Ha)		
		(Ha)	1986	1995	2001	1986	1995	2001
1	Ganung Kidul	98.922	3,472	3,356	3,337	35	34	34
2	Mangundikaran	185.072	7,661	7,503	6,949	41	41	38
3	Payaman	73.288	5,300	5,090	4,324	72	69	59
4	Kramat	241.053	4,558	5,486	5,997	19	23	25
5	Ploso	78.403	4,426	4,944	5,144	56	63	66
6	Jatirejo	198.213	3,566	4,143	4,650	18	21	23
7	Kauman	113.262	6,223	6,008	5,783	55	53	51
8	Kartoharjo	103.046	4,187	4,849	4,430	41	47	43
9	Cangkringan	91.3	1,823	2,270	2,208	20	25	24
10	Bogo	82.698	2,647	3,237	3,254	32	39	39
11	Begadung	216.738	4,644	5,339	5,683	21	25	26
12	Werungotok	292.512	3,135	3,292	3,842	11	11	13
13	Tangjungrejo	131.259	2,203	2,720	2,895	21	21	22
14	Sukorejo	126.046	2,674	3,255	3,397	26	26	27
15	Ringinanom	81.451	1,305	1,361	1,431	17	17	18
16	Kedondong	85.785	1,654	1,711	1,854	20	20	22
17	Guyangan	47.6	1,473	1,652	1,436	35	35	30
Sebelum Diperluas		2246.648						
18	Candirejo	98.705		2,905	3,163	29	29	32
19	Sugihwaras	110.002		2,722	2,865	25	25	26
20	Kerep Kidul	103.9		2,125	2,182	20	20	21
21	Kedungdowo	235.077		3,330	3,176	14	14	14
22	Ngrengket	134.183		2,199	2,260	16	16	17
23	Gandu	189.54		2,187	2,266	12	12	12
24	Sekarputih	73		1,894	1,928	26	26	26
25	Sonopatik	185.035		3,316	3,612	18	18	20
26	Balongrejo	159.002		3,131	3,376	20	20	21
27	Tiripan	121.09		2,714	2,928	22	22	24
28	Kwagean	225		3,192	3,431	14	14	15
29	Mungkung	111.002		2,139	2,192	19	19	20
30	Gejagan	71		1,701	2,647	24	24	37
31	Sombron	101.5		1,202	1,897	12	12	19
Wilayah Setelah Diperluas (jumlah)		4164.68	60.951	100,973	104,536	22	24	25

Sumber : Hasil analisis



PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER TEKNIK
ARSITEKTUR
UNIVERSITAS DIPONEGORO

TESIS

PERUBAHAN FUNGSI
KAWASAN PINGGIRAN
KOTA NGANJUK

LEGENDA

- Kepadatan Tinggi
- Kepadatan Sedang
- Kepadatan Rendah

PETA BATAS WILAYAH
KOTA NGANJUK
TAHAP I 1982 - 1986

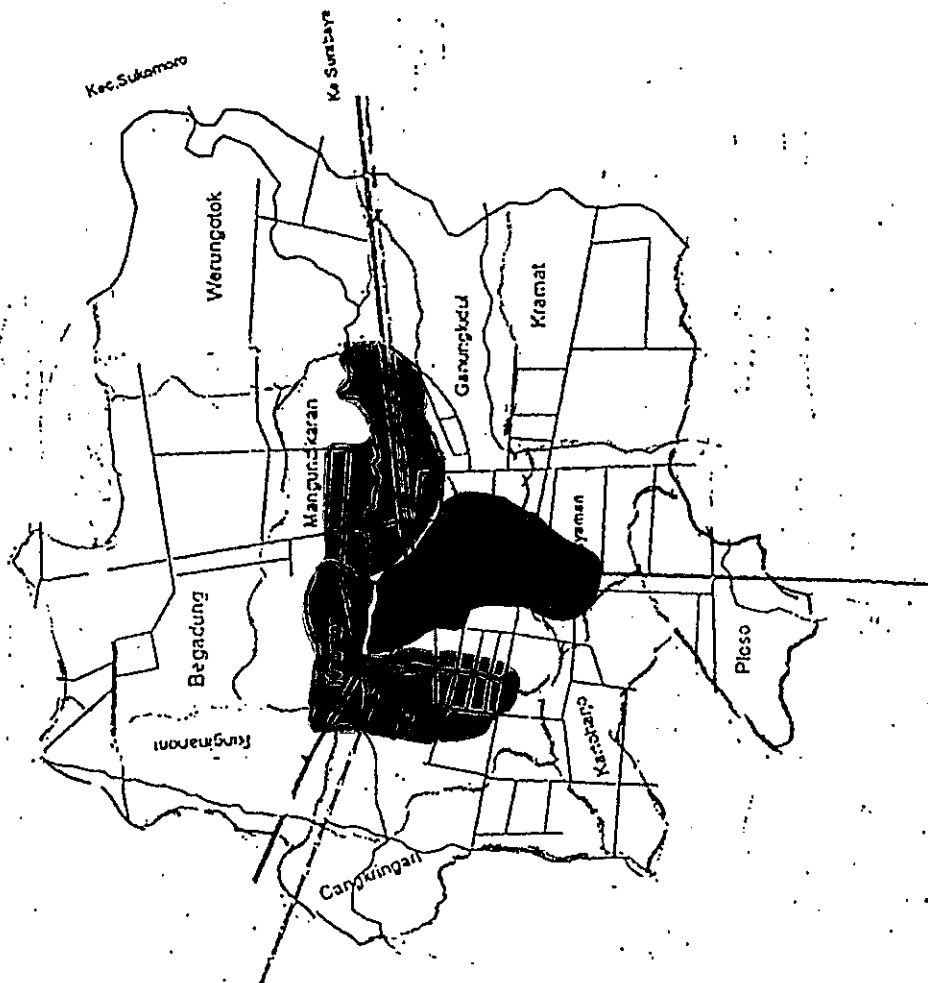
SKALA

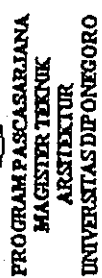
1:400

SUMBER

BAPPEDA

UTARA





TEST

**PERUBAHAN FUNGSI
KAWASAN PINGGIRAN
KOTA NGANJUK**

LEGENDA

- ☒ **Kepadatan Tinggi**
☒ **Kepadatan Sedang**
☐ **Kepadatan Rendah**

**PETA BATAS WILYAH
KOTA NGANJUK
TAHAP II 1986 - 1995**

SKALA

SUMMER

UTARA

1:400

BAPPEDA





PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER TEKNIK
ARSITEKTUR
UNIVERSITAS DIPONEGORO

TESIS

PERUBAHAN FUNGSI
KAWASAN PINGGIRAN
KOTA NGANJUK




LEGENDA

- Kepadatan Tinggi
- Kepadatan Sedang
- Kepadatan Rendah

PETA BATAS WILAYAH
KOTA NGANJUK
TAHAP III 1995 - 2002

SKALA	SUMBER	UTARA



TAHAP I 1982 - 1986	TAHAP II 1986 - 1995	TAHAP III 1995 - 2002
		
<p>LUAS WILAYAH : 2031,812 Ha</p> <p>WILAYAH ADMINISTRASI : 14 Desa/Kelurahan, 2 Kecamatan</p>	<p>LUAS WILAYAH : 2246,648 Ha</p> <p>WILAYAH ADMINISTRASI : 17 Desa/Kelurahan, 3 Kecamatan</p>	<p>LUAS WILAYAH : 4164,684 Ha</p> <p>WILAYAH ADMINISTRASI : 31 Desa/Kelurahan, 5 Kecamatan</p>
	<p>LEGENDA</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Kepadatan Tinggi ● Kepadatan Sedang ○ Kepadatan Rendah 	

Tabel : 4.4 Perkembangan Jumlah dan Kepadatan Penduduk di Wilayah Kabupaten Nganjuk 1986, 1995 dan 2001

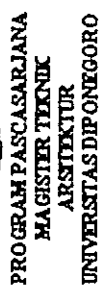
No	Kecamatan	Luas Wilayah (Km 2)	Jumlah Penduduk (Jiwa)			Kepadatan (Jiwa / Km 2)		
			SP-1986	SP-1995	SP-2001	SP-1986	SP-1995	2001
1	Sawahan	115.89	30,692	32,908	33,797	265	284	292
2	Ngetos	60.21	28,332	21,998	32,446	471	365	539
3	Berbek	48.3	37,917	49,735	51,527	785	1030	1067
4	Loceret	68.69	55,584	62,096	61,505	809	904	895
5	Pace	48.46	52,039	58,428	60,350	1074	1206	1245
6	Tanjunganom	70.84	93,419	100,126	100,847	1319	1413	1424
7	Prambon	41.16	60,139	64,332	63,990	1461	1563	1555
8	Ngronggot	52.99	62,736	67,692	68,097	1184	1277	1285
9	Kertosono	22.68	48,496	51,567	52,116	2138	2274	2298
10	Patianrowo	35.59	36,456	37,915	39,641	1024	1065	1114
11	Baron	36.8	42,640	45,533	45,290	1159	1237	1231
12	Gondang	95.94	44,685	47,443	48,447	466	495	505
13	Sukomoro	35.39	33,273	37,167	37,623	940	1050	1063
14	Nganjuk	22.59	57,105	61,626	60,600	2528	2728	2683
15	Bagor	51.15	48,073	50,885	52,673	940	995	1030
16	Wilangan	50.64	24,358	24,403	25,690	481	482	507
17	Rejoso	151.66	60,505	61,209	64,662	399	404	426
18	Ngluyu	86.15	14,248	13,457	13,984	165	156	162
19	Lengkong	87.17	27,771	28,932	30,929	319	332	355
20	Jatikalen	42.03	17,207	17,554	18,948	409	418	451
	Jumlah	1224.33	875,675	935,006	963,162	715	764	787
	Kepadatan rata-rata (per Kecamatan)					917	984	1006

Sumber : Hasil Perhitungan

Wilayah Kecamatan yang terletak di luar batas wilayah Kota Nganjuk sebagai wilayah (*Hinterland*), yang berdekatan dan berpengaruh secara langsung pada perubahan demografi dalam wilayah Kota Nganjuk yaitu wilayah Kecamatan Bagor, Loceret, berbek, Sukomoro, dan Rejoso, dimana perkembangan penduduk dari wilayah kecamatan tersebut menurut tabel 4.4 dan tabel 4.5 pada akhir tahun 2001, yaitu di Kecamatan Bagor dengan jumlah

penduduk sebanyak 52.673 jiwa, Kecamatan Loceret sebanyak 61.605 jiwa, Kecamatan berbek sebanyak 51.527 jiwa, Kecamatan Sukomoro sebanyak 37.623 jiwa dan Kecamatan Rejoso sebanyak 64.662 jiwa dari sebagian besar penduduk dari kecamatan tersebut setiap hari mereka bepergian ke Kota Nganjuk, baik bekerja sebagai pegawai Pemda, menjadi guru dan yang berdagang dari hasil pertaniannya.

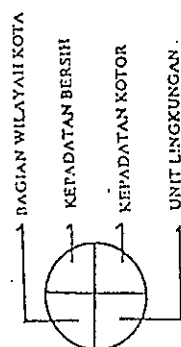
Kepadatan penduduk dalam wilayah Nganjuk rata-rata sebesar 10 jiwa/hektar, sedangkan 5 kecamatan yang merupakan wilayah hinterland kota Nganjuk tersebut rata-rata mempunyai kepadatan yang hampir sama yaitu sebesar 10 jiwa/Ha, adapun kepadatan di Kecamatan Nganjuk sendiri sebesar 27 jiwa/Ha.



SISTE,


**PERUBAHAN FUNGSI
KAWASAN PINGGIRAN
KOTA NGANJUK**

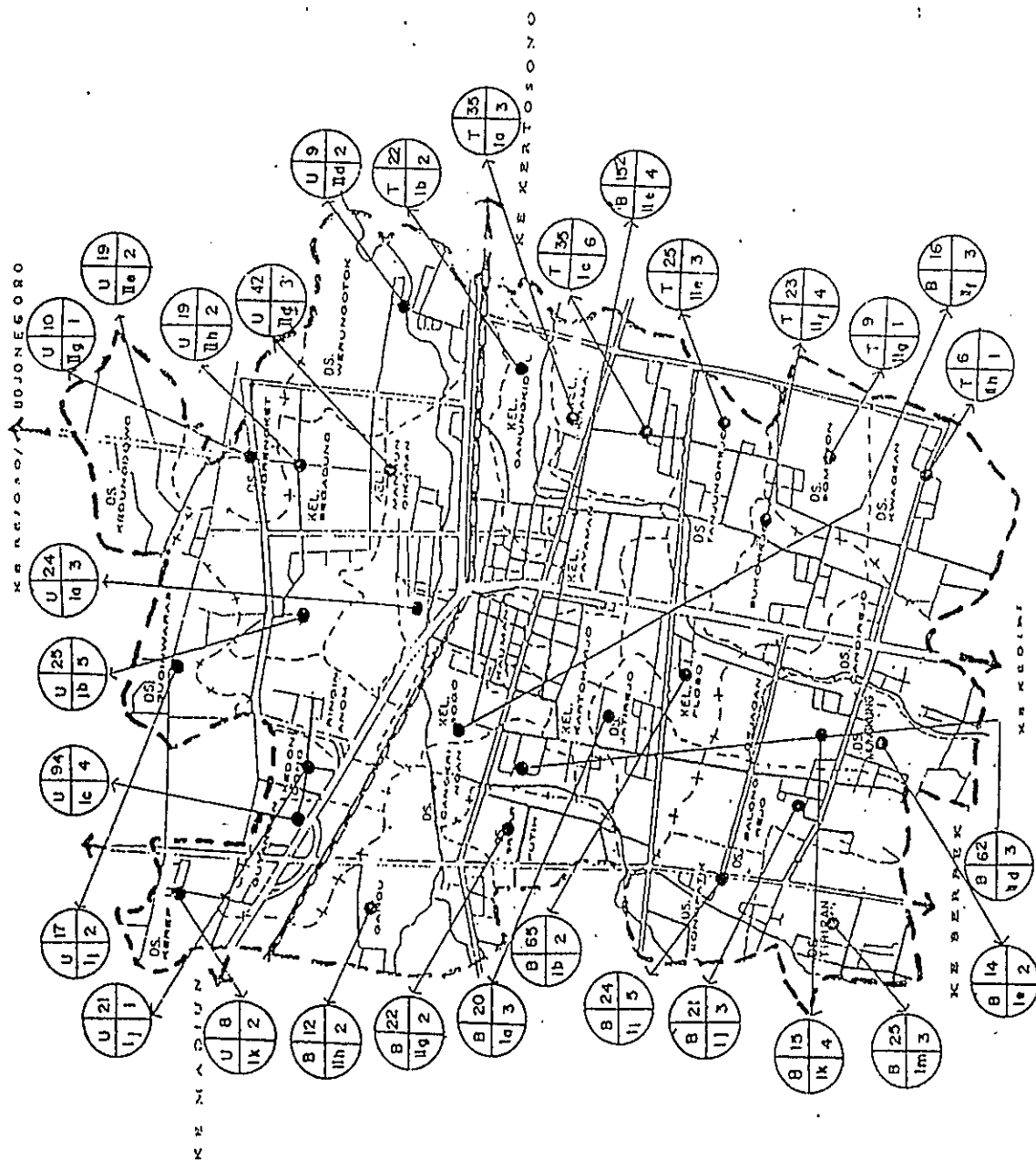
NETEFGAN :



GIMBARD

KEPADATAN PENDUDUK

SKALA	SUMBER	UTARA
1:420	BPS	



Tabel : 4.5 Pertumbuhan Penduduk Wilayah Kabupaten Tahun 1986 s/d 2001

No	Kecamatan	Jumlah SP-1986 (Jiwa)	(r) 1986- 1995	Jumlah SP-1995 (Jiwa)	(r) 1995- 2001	Jumlah 2001 (Jiwa)	(r) 1986-2001
1	Sawahan	30,692	0.70%	32,908	0.53%	33,797	0.64%
2	Ngetos	28,332	-2.50%	21,998	8.08%	32,446	0.91%
3	Berbek	37,917	2.75%	49,735	0.71%	51,527	2.07%
4	Loceret	55,584	1.11%	62,096	-0.19%	61,505	0.68%
5	Pace	52,039	1.16%	58,428	0.65%	60,350	0.99%
6	Tanjunganom	93,419	0.70%	100,126	0.14%	100,847	0.51%
7	Prambon	60,139	0.68%	64,332	-0.11%	63,990	0.41%
8	Ngronggot	62,736	0.76%	67,692	0.12%	68,097	0.55%
9	Kertosono	48,496	0.62%	51,567	0.21%	52,116	0.48%
10	Patianrowo	36,456	0.39%	37,915	0.89%	39,641	0.56%
11	Baron	42,640	0.66%	45,533	-0.11%	45,290	0.40%
12	Gondang	44,685	0.60%	47,443	0.42%	48,447	0.54%
13	Sukomoro	33,273	1.11%	37,167	0.24%	37,623	0.82%
14	Nganjuk	57,105	0.76%	61,626	-0.34%	60,600	0.40%
15	Bagor	48,073	0.57%	50,885	0.69%	52,673	0.61%
16	Wilangan	24,358	0.02%	24,403	1.03%	25,690	0.36%
17	Rejoso	60,505	0.12%	61,209	1.10%	64,662	0.44%
18	Ngluyu	14,248	-0.57%	13,457	0.77%	13,984	-0.12%
19	Lengkong	27,771	0.41%	28,932	1.34%	30,929	0.72%
20	Jatikalen	17,207	0.20%	17,554	1.54%	18,948	0.64%
Jumlah		875,675	0.66%	935,006	0.60%	963,162	0.63%

Sumber : Nganjuk Dalam angka Tahun 2001 dan perhitungan

Pertumbuhan penduduk per kecamatan dalam wilayah Kabupaten Nganjuk perkembangannya dari tahun 1986 sampai dengan tahun 2001 menurut tabel 4.5 tersebut menunjukkan bahwa pertumbuhan penduduk di wilayah Kabupaten Nganjuk rata-rata sebesar 0,63%/tahun, sedangkan wilayah kecamatan berdekatan dengan wilayah kota Nganjuk yaitu Kecamatan Loceret pertumbuhannya sebesar 0,68 %, Kecamatan Bagor 0,61 %, Kecamatan Rejoso 0,44 %, Kecamatan Sukomoro 0,82 %, dan Kecamatan Berbek sebesar 2,07 % sedangkan di Kecamatan Nganjuk sebagai pusat ibu kota Kabupaten sebesar 0,40 %.

Pertumbuhan penduduk periode 1986 sampai 2001 di kawasan SWP. VII Kediri pertumbuhan penduduk yang tertinggi di Kabupaten Jombang sebesar 1,02 %/tahun, sedangkan di pusat SWP.VII yaitu Kotamadya Kediri sebesar 0,76 %, di wilayah Kabupaten Bojonegoro yang terletak di utara dari wilayah Kabupaten Nganjuk pertumbuhannya sebesar 0,83 %/tahun, kemudian di Kabupaten Madiun 0,15 %/tahun.

Kepadatan penduduk di beberapa kota pada tahun 2001 yaitu di wilayah SWP.VII dan sekitarnya, seperti di kota besar Surabaya kepadatannya mencapai 95 jiwa/hektar, Kota Kediri 40 jiwa/hektar, Kota Blitar sebesar 37 jiwa/hektar, dan kemudian di Kota Madiun sebesar 31 jiwa/hektar, sedangkan Kota Nganjuk sebelum diperluas sebesar 25 jiwa/hektar.

4.2 Struktur Kota Nganjuk

4.2.1 Perkembangan Luas Wilayah Kota Nganjuk

Kebijakan penetapan Batas wilayah kota ibu kota kabupaten Nganjuk menurut sejarahnya telah mengalami 3 kali perubahan luas batas wilayahnya, hal ini dapat diketahui dari produk Perda dan rencana tata ruang kota yang telah disusun oleh pemerintah Daerah sejak puluhan tahun yang lalu dari tahun 1982. Adapun perkembangan batas dan luas wilayah kota Nganjuk tersebut antara lain sebagai berikut :

a. Wilayah Kota menurut Rencana Induk Kota Tahun 1982 - 2000

Wilayah kota menurut rencana induk kota tahun 1982 - 2000 tersebut dilandasi oleh ketetapan DPRD kabupaten Nganjuk nomor 10/SP/73 yang menetapkan luas kota Nganjuk terdiri 14 desa yang berada pada 2 wilayah kecamatan yaitu kecamatan Nganjuk dan kecamatan Loceret dengan luas keseluruhan 2031,812 hektar yang terdiri wilayah kecamatan Nganjuk sebanyak 12 desa sedang kecamatan Loceret 2 desa.

b. Wilayah kota Nganjuk menurut Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Tahun 1986 - 2006.

Penetapan batas wilayah kota merupakan pelaksanaan kebijaksanaan dari pemerintah pusat yaitu Permendagri Nomor 7 tahun 1986, tindak lanjut dengan hal tersebut Pemerintah Daerah Kabupaten Nganjuk menetapkan kembali batas dan luasnya pada saat menyusun rencana tata ruang wilayah kota Nganjuk tahun

1986/1987 - 2006/2007 dan telah ditetapkan dengan Perda nomor 9 tahun 1988 oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Nganjuk, dengan menetapkan luasnya menjadi 2246,648 Hektar, sedangkan jumlah desa berkembang menjadi 17 desa dan mencakup menjadi 3 wilayah kecamatan yaitu dengan rincian; wilayah Kecamatan Nganjuk sebanyak 13 desa/kelurahan, Kecamatan Loceret 2 desa dan Kecamatan Bagor 2 desa.

c. Wilayah Kota Nganjuk menurut Rencana Tata Ruang Kota tahun 1995/1996 - 2005/2006.

Pada tahun 1995 luas dan batas wilayah kota bertambah saat disusunnya Evaluasi Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan menyusun Rencana Tata Ruang Kota Nganjuk tahun 1995/1996 - 2005/2006. Perubahan batas wilayah kota tersebut merupakan upaya untuk menetapkan wilayah Kota Nganjuk masuk dalam kategori kota sedang yang ditetapkan oleh Peraturan Daerah, sedangkan penetapannya tanpa melalui penelitian dan kebijaksanaanya lebih lebih bersifat politis.

Adapun perubahan batas dan luas wilayah kota menjadi seluas 4164,684 Hektar yang terdiri dari 31 desa/kelurahan yang tersebar dalam 5 wilayah kecamatan yaitu; Kecamatan Nganjuk 14 desa/kelurahan, Kecamatan Loceret 7 desa, Kecamatan Bagor sebanyak 6 desa, Kecamatan Berbek sebanyak 3 desa dan Kecamatan Sukomoro 1 desa. Sedangkan penetapan batas dan luas wilayah Kota Nganjuk sudah mendapat pengesahan Perda nomor 18 tahun 1998.

[illegible]

4.2.2 Letak Geografis dan Peranan Kota Nganjuk

Kota Nganjuk merupakan Ibukota Kabupaten Daerah Tingkat II Nganjuk Propinsi Tingkat I Jawa Timur, secara geografis kota Nganjuk terletak dibagian tengah wilayah kabupaten Nganjuk. Batas-batas administrasi wilayah kota Nganjuk meliputi :

- Sebelah Utara : Kecamatan Rejoso
- Sebelah Selatan : Kecamatan Loceret
- Sebelah Timur : Kecamatan Sukomoro
- Sebelah Barat : Kecamatan Bagor

Sedangkan secara astronomis terletak antara 7 20 LS sampai dengan 7 45 LS dan 111 45 BT sampai dengan 112 13 BT

Secara spasial geografis posisi kota Nganjuk dalam konstelasi Regional cukup strategis dan menguntungkan, karena kota Nganjuk terletak dalam simpul pertemuan antara simpul-simpul dalam sistem jaringan jalan arteri primer dari arah Timur - Barat yaitu dari simpul kota besar Surabaya - Nganjuk - Solo - Yogyakarta (jalur arteri selatan Surabaya - Jakarta), dan adanya jalur jalan kolektor dari arah Selatan (simpul Kota Kediri) yaitu dari kawasan SWP VII Kediri dan sekitarnya yang menuju kearah Nganjuk - Solo - Yogyakarta atau Jakarta. Kemudian dari utara lewat kolektor primer yaitu dari Kota Bojonegoro - Nganjuk Kediri.

Peranan dan fungsi dari kota Nganjuk terhadap wilayah pengaruhnya atau *hinterland* di wilayah Kabupaten Tingkat II Nganjuk adalah sebagai berikut:

- Sebagai Ibukota Pemerintahan Kabupaten Nganjuk
- Sebagai pusat perdagangan dan jasa/pusat koleksi dan distribusi barang di Kabupaten Nganjuk
- Sebagai pusat kegiatan pelayanan fasilitas sosial Kabupaten Nganjuk
- Sebagai daerah *hinterland* dan pengembangan yang berpusat di kota Kediri

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Dati II Nganjuk No.9 Tahun 1988 tentang penetapan batas wilayah kota, kota Nganjuk mempunyai luas administrasi sebesar 2.352,85 Ha dengan wilayah administrasi kota meliputi 17 Desa/Kelurahan. Dengan adanya pengembangan Kota Nganjuk yang merupakan wilayah Kota dari kategori kota kecil mengalami perkembangan kota agar memenuhi syarat sebagai kategori kota sedang, sehingga luas Kota Nganjuk menjadi 4.269,169 Ha yang meliputi 31 Desa/Kelurahan, hal ini telah ditetapkan dalam Perda nomor 18 tahun 1993.

Adapun penetapan batas wilayah Kota Nganjuk yaitu meliputi wilayah Kecamatan Nganjuk terdiri dari 14 desa (11 kelurahan dan 3 desa) dengan luas 2031,035 Ha, Kecamatan Bagor 6 desa seluas 609,827 Ha, Kecamatan Loceret terdiri dari 7 desa seluas 854,512 Ha, Kecamatan Berbek terdiri dari 3 desa dengan luas 465,127 Ha dan Kecamatan Sukomoro 1 desa dengan luas 134,183 Ha.

4.2.3 Kondisi Topografi

Kota Nganjuk merupakan wilayah yang kondisi topografinya cenderung bervariasi dari daerah yang datar (0 – 2 %), landai (2 – 15%). Sebagian besar wilayah Kota Nganjuk merupakan daerah datar dengan kemiringan 0 – 5 %, khususnya di bagian tengah kota kondisinya rata-rata datar dengan kemiringan 0 – 3 % sedangkan dari arah selatan ke tengah kota kondisinya menurun dengan kemiringan 3 – 5 % dan dari arah timur ke tengah kota menurun sampai 3 % serta bagian kota lainnya secara umum memiliki kemiringan lebih dari 2 %.

Wilayah Kota Nganjuk secara keseluruhan merupakan dataran rendah dan hampir rata dengan kemiringan rata-rata ke arah timur dengan ketinggian 56 meter diatas permukaan laut dengan kemiringan ke arah timur berkisar 0 – 8 % dan kondisi ini menguntungkan pengembangan ke segala arah, merupakan lembah dataran rendah dibawah Pegunungan Wilis yang terletak disebelah selatan dari Kota Nganjuk. Daerah ini mempunyai lapisan tanah yang berupa tanah aluvial hidromorf yang kurang baik untuk pertanian karena sulit menyerap air dan pada musim penghujan sebagian wilayah kota mudah tergenang sedangkan genangan tersebut terjadi disekitar kawasan sempadan sungai di kota dan kurang lancarnya rangkaian aliran drainase.

4.3 Penggunaan Lahan/*Land Use*

Pola penggunaan lahan di Kota Nganjuk yaitu Penggunaan lahan terbangun ditinjau dalam wilayah sebelum dan setelah diperluas, perbandingan penggunaannya untuk permukiman sebelum diperluas seluas 669,484 hektar atau 29,8 % dari luas kota, penggunaan lahan perkantoran dan pendidikan sebelum diperluas seluas 84,63 hektar atau 3,8 % dan setelah perluasan 2,5 %, lahan perdagangan dan jasa sebelum diperluas sebesar 1,4 % menjadi seluas 32,354 hektas atau 0,8 %, dan lahan untuk industri dan perdagangan sebelum diperluas sebesar 0,55 % menjadi seluas 18,507 hektar atau 0,44 %.

Lahan persawahan yang tersebar di kawasan Kota Nganjuk keadaannya pada wilayah sebelum dan setelah diperluas seperti yang terdapat dalam tabel 4.6, sehingga dari data tersebut dapat menunjukkan bahwa wilayah kota sebelum diperluas sebagian besar 57,46 % masih berupa lahan pertanian dan tegalan, sementara itu lahan terbangun sebesar 35,48 % dan setelah diperluas lahan pertanian dan tegalan bertambah luas menjadi 61,75 % dan lahan terbangun menjadi kurang 32,69 %, artinya hal ini bahwa keadaan dari penggunaan lahan wilayah kota masih banyak yang berupa lahan sawah pertanian produktif dan tegalan. Sementara hal ini ditinjau dari produktivitas lahannya, rata-rata sawah di perkotaan masih lebih tinggi produksinya dibanding dengan produktivitas rata-rata dari wilayah kabupaten.

Perkembangan penggunaan lahan pada wilayah kota sebelum diperluas sejak tahun 1982 sampai tahun 2001 yang ditunjukkan secara rinci dalam tabel 4.10 penggunaan lahan tersebut menggambarkan perkembangan kegiatan sosial ekonomi dalam wilayah kota Nganjuk.

Pada tahun 1982 penggunaan lahan didominasi oleh lahan persawahan sebesar 64,2 %, kemudian untuk permukiman 23,6 %, perkantoran 1,7 %, perdagangan dan jasa 0,7 %, industri pergudangan 0,3 %, tegalan 3,2 %, dan lain – lain 6,5 %. Pada tahun 1986 penggunaan lahan untuk persawahan sebesar 62,2 %, permukiman sebesar 25,1 %, perkantoran dan pendidikan sebesar 2,9 %, perdagangan dan jasa 0,9 %, untuk industri dan pergudangan 0,4 %, tegalan 1,9 %, dan penggunaan lain - lain sebesar 6,4 %.

Pada tahun 2001 penggunaan lahan untuk persawahan masih dominan sebesar 56,9 %, disusul permukiman sebesar 29,8 %, perkantoran dan pendidikan 3,8 %, perdagangan jasa 1,4 %, industri pergudangan sebanyak 0,5 %, tegalan 0,5 %, dan lain-lain sebesar 7,1 %. Pertumbuhan penggunaan lahan terbangun pada wilayah kota sebelum perluasan, dimana pertumbuhan lahan terbangunnya dari tahun 1985 sampai tahun 1995 rata – rata sebesar 1,9 % / tahun.

Tabel : 4.6 Penggunaan Lahan Wilayah Kota Tahun 1982
(Wilayah Kota sebelum diperluas)

No	Desa	Luas Desa (Ha)	Penggunaan Lahan (Ha)						
			Permuki- Man	Perkantoran&pendidikan	Perdagangan &Jasa	Industri & Gudang	Sawah	Tegal-an	Lain-lain
1	Ganung Kidul	98.922	30.47	4.19	0	0	48.289	3.483	12.49
2	Mangundikaran	185.072	54.527	7.629	3.64	0.631	101.56	7.485	9.603
3	Payaman	73.288	16.15	3.4	4.85	1.48	36.198	4.01	7.2
4	Kramat	241.053	44.75	1.2	0	0	177.69	8.715	8.703
5	Ploso	78.403	31.79	3.32	1.65	1.2	32.723	2.2	5.52
6	Jatirejo	198.213	52.338	1.7	1.02	0.15	127.67	3.7	11.64
7	Kauman	113.262	36.422	4.32	0.854	0	51.866	7.78	12.02
8	Kartoharjo	103.046	30.896	0.7	0	0	55.22	4	12.23
9	Cangkringan	91.3	23.38	1.12	0	0	48.615	3.6	14.585
10	Bogo	82.698	18.76	3.46	0.45	0	45.93	5.44	8.658
11	Begadung	216.738	54.885	1.063	0.807	0.3	150.43	2.2	7.05
12	Werungotok	292.512	40.058	1.14	0	0.25	235.32	9.1	6.644
13	Tangjungrejo	131.259	27.37	0.5	0.01	0.105	90.374	2.5	10.4
14	Sukorejo	126.046	28.82	2.2	0	0	87.016	2.01	6
15	Ringinanom	81.451	13.159	0.221	0	0.55	61.118	2.143	4.26
16	Kedondong	85.785	16.676	0.6	2.14	1.2	59.809	1.2	4.16
17	Guyangan	47.6	8.96	1.16	0.142	0.42	31.39	1.428	4.1
Wilayah Sebelum Diperluas		2031.812	529.411	37.923	15.56	6.286	1441.2	70.99	145.26
Persentase		100	23,56	1,69	0,07	0,028	64,15	3,16	6,47

Sumber : RIK 1982

Tabel : 4.7 Penggunaan Lahan Wilayah Kota Tahun 1986
(Wilayah Kota sebelum diperluas)

No	Desa	Luas Desa (Ha)	Penggunaan Lahan (Ha)						
			Permuki- Man	Perkantor- an&pendi- dikan	Perdaga- ngan &Jasa	Industri & Gudang	Sawah	Tegal-an	Lain-lain
1	Ganung Kidul	98.922	30.49	6.96	0.01		46.372	2.6	12.49
2	Mangundikaran	185.072	58.927	7.842	5.21	1.6	99.408	2.482	9.603
3	Payaman	73.288	17.788	7.46	5.26	2.7	28.88	3.6	7.6
4	Kramat	241.053	48.75	6.18	0.08	0.08	168.94	8.32	8.703
5	Ploso	78.403	32.77	2.912	2.7	1.2	31.101	2.2	5.52
6	Jatirejo	198.213	53.12	1.7	1.02	0.45	127.67	2.96	11.64
7	Kauman	113.262	44.492	5.34	1.42	0.2	48.58	3	10.23
8	Kartoharjo	103.046	34.916	0.7	0.45	0.83	52.36	1.56	12.23
9	Cangkringan	91.3	23.435	3.4	0.125		48.615	1.2	14.585
10	Bogo	82.698	21.691	7.812	0.525		43.153	1.84	7.677
11	Begadung	216.738	56.2	4.41	0.886	0.302	147.588	0.302	7.050
12	Werungotok	292.512	41.062	1.6	0.08	1.243	233.923	8.14	6.464
13	Tangjungrejo	131.259	28.47	0.88	0.06	0.12	90.289	1.04	10.4
14	Sukorejo	126.046	31.47	2.85			85.3	0.426	6
15	Ringinanom	81.451	13.159	1.2	0.082	0.55	60.06	2.143	4.26
16	Kedondong	85.785	16.052	2.4	3.224	1.2	57.549	1.2	4.16
17	Guyangan	47.6	9.116	2.6	0.842	0.42	28.842	1.18	4.6
Wilayah Sebelum Diperluas		2246.648	561.908	66.146	21.974	10.895	1398.14 8	44.19	143.212
Persentase		100	25.01	2.95	0.98	0.49	62.23	1.97	6.37

Sumber : RIK 1986

Tabel : 4.8 Penggunaan Lahan Kota Nganjuk Tahun 1995

Kecamatan	Luas Desa (Ha)	Penggunaan Lahan (Ha)						
		Permukiman	Perkantoran&pendidikan	Perdagangan & Jasa	Industri Gudang	Sawah	Tegal-an	Lain-lain
Kec. Nganjuk	2091.04							
Ganung Kidul	98.922	40.493	6.96	0.06		41.072		12.49
Mangundikaran	185.072	69.875	8.094	6.035	1.9	85.799	2.35	9.603
Payaman	73.288	22.992	8.069	5.56	2.7	24.662	3.075	7.6
Kramat	241.053	51.654	6.18	0.6	0.08	169.87	4.962	8.703
Ploso	78.403	36.235	3.165	2.986	1.2	27.531	1.895	5.52
Jatirejo	198.213	54.702	1.7	1.092	0.45	127.011	2.066	11.64
Kauman	113.262	49	8.362	1.64	0.2	42.51	1.699	10.23
Kartoharjo	103.046	36.578	0.7	0.5	0.83	51.675		12.23
Cangkringan	91.3	27.889	6.4	0.125		44.426	0.353	14.585
Bogo	82.698	24.901	9.091	0.525		41	1	7.677
Begadung	216.738	61.334	7.82	0.886	0.302	140.548	0.302	8.082
Werungotok	292.512	41.106	1.6	0.08	1.243	234.065	6.910	9.974
Ringinanom	81.451	13.587	2.086	0.082	0.55	57.168	1.793	7.315
Kedungdowo	235.077	52.84	1			162.165	8.046	10.01
Kec. Sukomoro	134.183							
Ngrengket	134.183	40.005	0.98			87.025	1.973	5.502
Kec. Bagor	609.827							
Kedondong	85.785	20.264	3.425	3.885	1.662	54.925	1.2	6.95
Guyangan	47.6	9.036	2.087	1.037	0.584	28.053	0.945	4.6
Sugihwaras	110.002	16.972	0.754			55.532	27.325	11.7
Kerep Kidul	103.9	25.036	1.4	0.42		74.886		3.2
Gandu	189.54	34.668	2.1			150.057		3.9
Sekarputih	73	21.235	1.645			49.932		2.1
Kec. Berbek	465.127							
Sonopatik	185.035	71.5	1			100.889	9.006	5.6
Balongrejo	159.002	45.976	1.2		2.075	106.628		3.8
Tiripan	121.09	38.422	2.9			74.018		2.105
Kec. Loceret	864.127							
Candirejo	98.705	28.447	1.862	0.8	1.083	46.947	8.706	8.6
Tangjungrejo	131.259	35.318	1.7	0.156	0.493	85.368	0.975	10.4
Sukorejo	126.046	34.935	4.813			80.724		6
Kwagean	225	39.804	2.5		0.63	169.112	11.432	5.53
Mungkung	111.002	26.336	1.2			75.05	5.276	4.12
Gejagan	71	26.705	1.13		0.728	36	7.015	3.13
Sombron	101.5	18.063	0.8			76.17	5.835	2.66
ah Kota	4164.68	1115.91	103.08	36.46	16.71	2535.82	114.614	222.506

Sumber : RUTRK Kota Nganjuk / Bappeda 1995

Tabel : 4.9 Penggunaan Lahan Kota Nganjuk Tahun 2001

Kecamatan	Luas Desa (Ha)	Penggunaan Lahan (Ha)						
		Permukiman	Perkantoran&pendidikan	Perdagangan & Jasa	Industri Gudang	Sawah	Tegal-an	Lain-lain
Kec. Nganjuk	2091.04							
Ganung Kidul	98.922	42.532	6.96	0.08	-	36.86	-	12.49
Mangundikaran	185.072	77.215	8.664	6.94	2.1	78.45	2.1	9.603
Payaman	73.288	26.118	8.46	5.56	2.7	20.15	2.7	7.6
Kramat	241.053	55.29	6.18	0.6	0.08	170.12	0.08	8.703
Ploso	78.403	40.975	3.604	3.1	1.2	22.80	1.2	5.52
Jatirejo	198.213	56.7	1.7	1.123	0.45	126.15	0.45	11.64
Kauman	113.262	53.792	8.64	2.82	0.2	37.38	0.2	10.23
Kartoharjo	103.046	37.656	0.7	0.65	0.83	50.15	0.83	12.23
Cangkrikan	91.3	29.05	6.4	0.42	-	40.85	-	14.585
Bogo	82.698	25.196	9.842	0.85	-	39.133	-	7.677
Begadung	216.738	62.01	7.82	0.886	0.302	135.93	0.302	9.49
Werungotok	292.512	41.130	1.6	0.12	1.243	234.52	3.243	10.652
Ringinanom	81.451	13.731	2.2	0.91	0.55	54.25	0.55	9.26
Kedungdowo	235.077	56.975	1	0.082	-	159.71	7.3	10.01
Kec. Sukomoro	134.183							
Ngrengket	134.183	42.818	1.2	0.023	-	83.82	0.82	5.502
Kec. Bagor	609.827							
Kedondong	85.785	21.7	3.8	4.704	1.7	44.82	1.2	7.86
Guyangan	47.6	12.7	1.16	1.3	0.6	26.64	0.6	4.6
Sugihwaras	110.002	20.015	1.2	0.046	-	52.04	25.001	11.7
Kerep Kidul	103.9	28.69	1.4	0.42	-	70.19	-	3.2
Gandu	189.54	36.9	2.1	0.03	-	146.61	-	3.9
Sekarputih	73	25.337	1.2	0.023	-	44.34	-	2.1
Kec. Berbek	465.127							
Sonopatik	185.035	74.224	1	0.026	-	96.62	7.562	5.6
Balongrejo	159.002	49.009	1.2	0.031	2.462	102.50	-	3.8
Tiripan	121.09	45.463	2.9	0.022	0	70.60	-	2.105
Kec. Loceret	864.127							
Candirejo	98.705	33.635	2.4	0.8	1.8	43.36	7.01	9.7
Tangjungrejo	131.259	37.529	1.7	0.49	0.5	80.14	0.5	10.4
Sukorejo	126.046	36.16	5.2	0.086	-	78.60	-	6
Kwagean	225	41.254	2.5	0.096	0.63	164.90	10.09	5.53
Mungkung	111.002	29.457	1.2	0.025	1.1	71.00	4.1	4.12
Gejagan	71	30.156	1.13	0.024	-	31.00	5.56	3.13
Sombron	101.5	21.44	0.8	0.067	0.06	72.433	4.04	2.66
ah Kota	4164.68	1204.86	105.86	32..3536	18.507	2488.07	83.438	231.6

Sumber : RUTRK Kota Nganjuk / Bappeda 2001

Tabel : 4.10 Perkembangan Penggunaan Lahan Tahun 1982 – 1986 - 1995 dan 2001 (wilayah Kota sebelum dan sesudah diperluas)

o	Penggunaan Lahan	1982		1986		1995		2001	
		Luas	(%)	Luas	(%)	Luas	(%)	Luas	(%)
	Pemukiman	529.411	23.56	561.908	25.01	1115.91	26.79	1204.88	28.93
	Perkantoran/Pendidikan	37.92	1.69	66.246	2.95	103.08	2.47	105.86	2.54
	Perdagangan dan Jasa	15.56	0.69	21.974	0.98	36.46	0.77	32.353	0.78
	Industri/Pergudangan	6.29	0.28	10.895	0.48	16.71	0.40	18.507	0.44
	Sawah	1441.2	64.15	1398.248	62.23	2535.82	63.70	1488.07	59.74
	Tegal	70.99	3.16	44.190	1.97	95.584	2.17	83.438	2.00
	Lain-lain	145.26	6.47	143.21	6.37	222.506	3.69	231.6	5.56
	Wilayah Kota RUTRK 1986/1987-2006/2007	2031.812	100.00	2246.648	100.00	4164.68	100.0	4164.68	100.0

Sumber : Hasil Perhitungan

Tabel : 4.11 Persentase Penggunaan Lahan Terbangun dan Non Terbangun Tahun 1982

No	Desa	Luas Desa	Luas Terbangun		Sawah dan Tegalan		Lain-lain	
		(Ha)	(Ha)	%	(Ha)	%	(Ha)	%
1	Ganung Kidul	98.922	34.66	35.037	51.772	52.336	12.49	12.63
2	Mangundikaran	185.072	66.427	35.893	109.045	58.92	9.603	5.19
3	Payaman	73.288	25.88	35.313	40.208	54.863	7.2	9.824
4	Kramat	241.053	45.95	59.062	186.405	77.329	8.703	3.61
5	Ploso	78.403	37.96	48.417	34.923	44.543	5.52	7.04
6	Jatirejo	198.213	55.208	27.853	131.37	66.277	11.64	5.87
7	Kauman	113.262	41.596	36.725	59.646	52.662	12.02	10.613
8	Kartoharjo	103.046	31.596	30.662	59.22	57.469	12.23	11.87
9	Cangkringan	91.3	24.5	26.835	52.215	57.191	14.585	15.97
10	Bogo	82.698	22.67	27.413	51.37	62.118	8.658	10.469
11	Begadung	216.738	57.055	26.324	152.63	70.417	7.05	3.253
12	Werungotok	292.512	41.448	14.17	244.42	83.559	6.664	2.278
13	Tangjungrejo	131.259	27.985	21.32	92.874	70.756	10.4	7.92
14	Sukorejo	126.046	31.02	24.61	89.026	70.63	6	4.76
15	Ringinanom	81.451	13.93	17.102	63.261	77.668	4.26	5.23
16	Kedondong	85.785	20.616	24.032	61.009	71.118	4.16	4.849
17	Guyangan	47.6	10.682	22.441	32.818	68.945	4.1	8.613
	Wilayah Kota	2031.812	589.183	28.998	1512.212	74.427	145.283	7.15

Sumber : RIK Kota Nganjuk 1982

Tabel : 4.12 Persentase Penggunaan Lahan Terbangun dan Non Terbangun Tahun 1986

No	Desa	Luas Desa	Luas Terbangun		Sawah dan Tegalan		Lain-lain	
		(Ha)	(Ha)	%	(Ha)	%	(Ha)	%
1	Ganung Kidul	98.922	37.460	37.058	48.972	44.505	12.49	12.63
2	Mangundikaran	185.072	73.579	34.757	101.89	54.054	9.603	5.013
3	Payaman	73.288	33.208	45.112	32.48	44.118	7.6	10.17
4	Kramat	241.053	55.09	22.353	177.26	73.436	8.703	3.61
5	Ploso	78.403	39.582	50.435	33.301	42.474	5.52	7.04
6	Jatirejo	198.213	56.29	28.139	130.283	65.429	11.64	5.842
7	Kauman	113.262	51.452	45.427	51.58	45.44	10.23	9.012
8	Kartoharjo	103.046	36.896	35.035	53.92	52.126	12.23	11.058
9	Cangkringan	91.3	26.96	29.429	49.78	54.424	14.585	15.475
10	Bogo	82.698	30.028	36.31	44.993	54.436	7.677	9.203
11	Begadung	216.738	61.798	28.413	147.89	68.234	7.05	3.253
12	Werungotok	292.512	43.985	14.037	242.063	82.453	6.464	2.204
13	Tangjungrejo	131.259	29.53	22.438	91.329	69.479	10.4	7.92
14	Sukorejo	126.046	34.32	27.228	85.726	76.155	6	4.76
15	Ringinanom	81.451	14.991	10.405	62.2	76.155	4.26	5.21
16	Kedondong	85.785	22.876	26.657	58.749	58.484	4.16	4.843
17	Guyangan	47.6	12.978	27.255	30.022	63.071	4.6	9.664
Wilayah Kota		2246.648	657.023	24.245	1442.438	64.204	142.612	6.348

Sumber : RIK Kota Nganjuk 1986

Tabel : 4.13 Persentase Penggunaan Lahan Terbangun dan Non Terbangun Tahun 1995

No	Kecamatan	Luas Desa	Luas Terbangun		Sawah dan Tegalan		Lain-lain	
		(Ha)	(Ha)	%	(Ha)	%	(Ha)	%
A	Kec. Nganjuk	2091.04						
1	Ganung Kidul	98.922	47.513	48.031	41.547	41.98	12.49	12.63
2	Mangundikaran	185.072	85.904	46.417	88.149	37.847	9.603	5.19
3	Payaman	73.288	39.321	53.653	27.737	37.847	7.6	10.37
4	Kramat	241.053	58.514	24.274	174.832	72.528	8.703	3.61
5	Ploso	78.403	43.586	55.592	29.426	37.532	5.52	7.04
6	Jatirejo	198.213	57.944	29.233	129.077	65.12	11.64	5.87
7	Kauman	113.262	59.202	52.269	44.209	39.033	10.23	9.03
8	Kartoharjo	103.046	38.608	37.467	51.675	50.148	12.23	11.87
9	Cangkringan	91.3	34.414	37.693	44.779	49.046	14.585	15.97
10	Bogo	82.698	34.517	41.739	42	50.787	7.677	9.28
11	Begadung	216.738	70.342	32.455	140.85	64.986	8.082	3.7
12	Werungotok	292.512	44.029	15.152	240.975	82.381	9.974	3.4
13	Ringinanom	81.451	16.305	20.018	58.961	72.388	7.315	8.98
14	Kedungdowo	235.077	53.849	22.907	170.211	72.406	10.01	4.26
B	Kec. Sukomoro	134.183						
15	Ngrenget	134.183	40.985	30.544	88.998	66.326	5.502	4.10
C	Kec. Bagor	609.827						
16	Kedondong	85.785	29.236	34.081	56.961	65.425	6.95	8.102
17	Guyangan	47.6	12.744	26.773	28.998	60.92	4.6	9.66
18	Sugihwaras	110.002	17.726	16.114	82.857	75.323	11.7	10.64
19	Kerep Kidul	103.9	26.856	25.848	74.886	72.075	3.2	3.08
20	Gandu	189.54	36.768	19.399	150.057	79.169	3.9	2.06
21	Sekarputih	73	22.88	31.342	49.932	68.4	2.1	2.88
D	Kec. Berbek	467.127						
22	Sonopatik	185.035	72.5	39.182	109.695	59.391	5.6	3.03
23	Balongrejo	159.002	49.251	30.751	74.018	46.552	3.8	2.39
24	Tiripan	121.09	41.322	34.125	180.544	149.099	2.105	1.74
E	Kec. Loceret	864.127						
25	Candirejo	98.705	32.192	32.614	55.653	56.383	8.6	8.713
26	Tangjungrejo	131.259	37.667	28.697	86.343	65.781	10.4	7.92
27	Sukorejo	126.046	39.748	31.535	80.724	64.044	6	4.76
28	Kwagean	225	42.93	19.08	80.326	35.7	5.53	2.46
29	Mungkung	111.002	27.536	24.807	11.276	10.158	4.12	3.71
30	Gejagan	71	28.563	40.229	43.015	60.585	3.13	4.41
31	Sombron	101.5	18.863	18.584	82.005	80.793	2.66	2.62
Wilayah Kota		4164.684	1261.815	31.499	2619.88	62.907	225.558	5.416

Sumber : RUTRK Kota Nganjuk 1995

Tabel : 4.14 Persentase Penggunaan Lahan Terbangun dan Non Terbangun Tahun 2001

No	Kecamatan	Luas Desa	Luas Terbangun		Sawah dan Tegalan		Lain-lain	
		(Ha)	(Ha)	%	(Ha)	%	(Ha)	%
A	Kec. Nganjuk	2091.04						
1	Ganung Kidul	98.922	49.572	50.11	36.86	37.26	12.49	12.63
2	Mangundikaran	185.072	94.919	51.29	80.55	43.52	9.603	5.19
3	Payaman	73.288	42.838	58.45	22.85	31.18	7.6	10.37
4	Kramat	241.053	62.15	25.78	170.20	70.61	8.703	3.61
5	Ploso	78.403	48.879	62.34	24.00	30.62	5.52	7.04
6	Jatirejo	198.213	59.973	30.26	126.60	63.87	11.64	5.87
7	Kauman	113.262	65.452	57.79	37.58	33.18	10.23	9.03
8	Kartoharjo	103.046	39.836	38.66	50.98	49.47	12.23	11.87
9	Cangkringan	91.3	35.87	39.29	40.85	44.74	14.585	15.97
10	Bogo	82.698	35.888	43.40	39.13	47.32	7.677	9.28
11	Begadung	216.738	71.018	32.77	136.23	62.85	9.49	4.38
12	Werungotok	292.512	44.093	15.07	237.77	81.28	10.652	3.64
13	Ringinanom	81.451	17.391	21.35	54.80	67.28	9.26	11.37
B	Kec. Sukomoro	134.183						
14	Ngrengket	134.183	44.041	32.82	84.64	63.08	5.502	4.10
C	Kec. Bagor	609.827						
15	Kedondong	85.785	31.904	37.19	46.02	53.65	7.86	9.16
16	Guyangan	47.6	15.76	33.11	27.24	57.23	4.6	9.66
17	Sugihwaras	110.002	21.261	19.33	77.04	70.04	11.7	10.64
18	Kerep Kidul	103.9	30.51	29.36	70.19	67.56	3.2	3.08
19	Kedungdowo	235.077	58.057	24.70	167.01	71.04	10.01	4.26
20	Gandu	189.54	39.03	20.59	146.61	77.35	3.9	2.06
21	Sekarputih	73	26.56	36.38	44.34	60.74	2.1	2.88
D	Kec. Berbek	465.127						
22	Sonopatik	185.035	75.25	40.67	104.19	56.31	5.6	3.03
23	Balongrejo	159.002	52.702	33.15	102.50	64.46	3.8	2.39
24	Tiripan	121.09	48.385	39.96	70.60	58.30	2.105	1.74
E	Kec. Loceret	864.127						
25	Candirejo	98.705	38.635	39.14	50.37	51.03	9.7	9.83
26	Tangjungrejo	131.259	40.219	30.64	80.64	61.44	10.4	7.92
27	Sukorejo	126.046	41.446	32.88	78.60	62.36	6	4.76
28	Kwagean	225	44.48	19.77	174.99	77.77	5.53	2.46
29	Mungkung	111.002	31.782	28.63	75.10	67.66	4.12	3.71
30	Gejagan	71	31.31	44.10	36.56	51.49	3.13	4.41
31	Sombron	101.5	22.367	22.04	76.47	75.34	2.66	2.62
Wilayah Kota		4164.684	1361.578	32.69	2571.51	61.75	231.6	5.56

Sumber : RUTRK Kota Nganjuk 2001

Tabel : 4.15 Perkembangan Persentase Penggunaan Lahan Terbangun dan Non Terbangun Tahun 1982, 1986, 1995 dan 2001

No	Tahun	Luas Wilayah	Luas Terbangun		Sawah dan Tegalan		Lain-lain	
		(Ha)	(Ha)	%	(Ha)	%	(Ha)	%
1	1982	2031.812	589.183	28.998	1512.212	74.427	145.283	7.15
2	1986	2246.648	657.023	24.245	1442.438	64.203	142.612	6.348
3	1995	4164	1261.815	31.499	2619.88	62.907	225.588	5.416
4	2001	4164.684	1361.578	32.69	2571.51	61.75	231.6	5.56

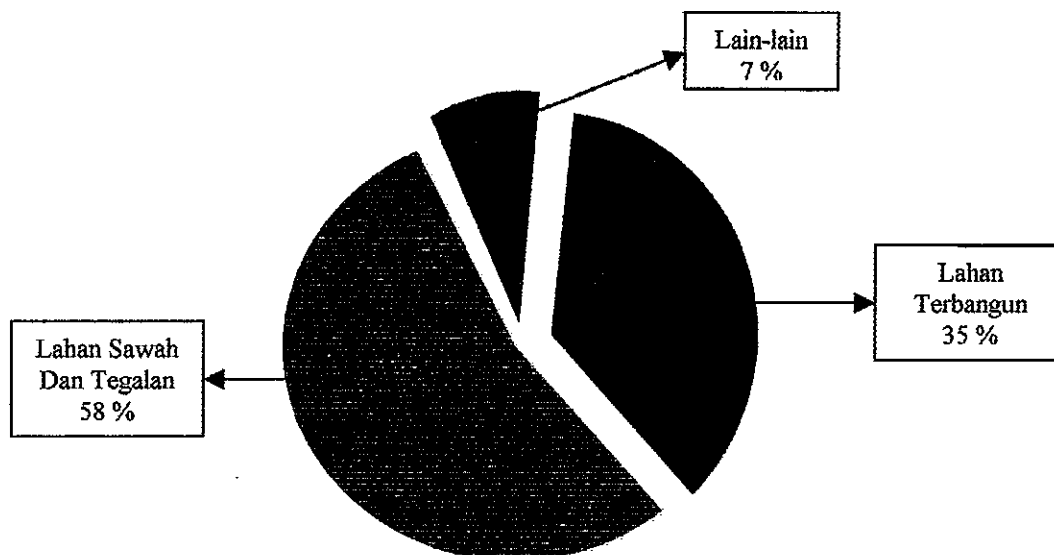
Sumber : Analisis Data 2001

Tabel : 4.12 Perkembangan Penggunaan Lahan Terbangun dan Non Terbangun Kota Nganjuk Tahun 1982, 1986, 1995 dan 2001

No	Desa	Luas Desa (Ha)	Penggunaan Lahan (Ha)											
			Luas Lahan Terbangun (Ha)				Sawah dan Tegalan (Ha)				Lain-Lain (Ha)			
			1982	1986	1995	2001	1982	1986	1995	2001	1982	1986	1995	2001
1	Gerung Kidul	98.922	31.64	37.46	47.512	49.572	51.772	48.972	41.547	36.86	12.49	12.49	12.49	12.49
2	Margondikaran	185.072	66.427	73.579	85.904	94.919	109.045	101.89	88.149	80.55	9.603	9.603	9.603	9.603
3	Payaman	73.288	25.88	33.208	39.321	42.838	40.208	32.48	27.737	22.85	7.2	7.6	7.6	7.6
4	Kramat	241.053	45.95	55.09	58.514	62.15	186.405	177.26	174.832	170.2	8.703	8.703	8.703	8.703
5	Piso	78.403	37.96	39.582	43.586	48.879	34.923	33.301	29.426	24	5.52	5.52	5.52	5.52
6	Jajrejo	198.213	55.208	56.29	57.944	59.973	131.37	130.283	129.077	126.6	11.64	11.64	11.64	11.64
7	Kauman	113.262	41.596	51.452	59.202	65.452	59.646	51.58	44.209	37.58	12.02	10.23	10.23	10.23
8	Karoharjo	103.046	31.596	36.896	38.608	39.836	59.22	53.92	51.675	50.98	12.23	12.23	12.23	12.23
9	Carangkringan	91.3	24.5	26.96	34.414	35.87	52.215	49.78	44.779	40.85	14.585	14.585	14.585	14.585
10	Bogo	82.698	22.67	30.028	34.517	35.888	51.37	44.993	42	39.13	8.658	7.677	7.677	7.677
11	Begadung	216.738	57.055	61.798	70.342	71.018	152.63	147.89	140.85	136.23	7.05	7.05	8.082	9.49
12	Werungotok	292.512	41.448	43.985	44.029	44.093	244.42	242.063	240.975	237.77	6.664	6.464	9.974	10.652
13	Tanjungrejo	131.259	27.985	29.53	37.667	40.219	92.874	91.329	86.343	80.64	10.4	10.4	10.4	10.4
14	Sukorejo	126.046	51.02	34.32	39.748	41.446	89.026	85.726	80.724	78.6	6	6	6	6
15	Ringinmanom	81.431	13.93	14.991	16.305	17.391	63.261	62.2	58.961	54.8	4.26	4.26	7.315	9.26
16	Kedondong	85.785	20.616	22.876	29.236	31.904	61.009	58.749	56.125	46.02	4.16	4.16	6.95	7.86
17	Guvangan	47.6	10.682	12.978	12.744	15.76	32.818	30.022	28.998	27.24	4.1	4.6	4.6	4.6
Wilayah Sebelum Diperluas			2246.65											
18	Carandirejo	98.705		32.192	38.635	38.635			55.633	50.37			8.6	9.7
19	Suguhwaras	110.002		17.726	21.261	21.261			82.857	77.04			11.7	11.7
20	Kerep Kidul	103.9		26.856	30.51	30.51			74.886	70.19			3.2	3.2
21	Kedungdowo	235.077		53.849	58.057	58.057			170.211	167.01			10.01	10.01
22	Ngrengket	134.183		40.985	44.041	44.041			88.998	84.64			5.502	5.502
23	Gandu	189.54		36.768	39.03	39.03			150.057	146.61			3.9	3.9
24	Sekarpuh	73		22.88	26.56	26.56			49.932	44.34			2.1	1.2
25	Sonopatik	185.035		72.5	75.25	75.25			109.695	104.19			5.6	5.6
26	Belongrejo	159.002		49.251	52.702	52.702			74.018	102.50			3.8	3.8
27	Tiripen	121.09		41.322	48.358	48.358			180.544	70.6			2.105	2.105
28	Kwazean	225		42.95	44.48	44.48			80.326	174.99			5.53	5.53
29	Mungkung	111.002		27.536	31.782	31.782			11.276	75.1			4.12	4.12
30	Gejagan	71		28.563	31.31	31.31			43.015	36.56			3.13	3.13
31	Sombon	101.5		18.863	22.367	22.367			82.005	76.47			2.66	2.66
Wilayah Setelah Perbusan			589.183	657.023	1261	1361.578	1512.212	1442.438	2619.88	2571.51	145.283	142.612	225.558	231.6

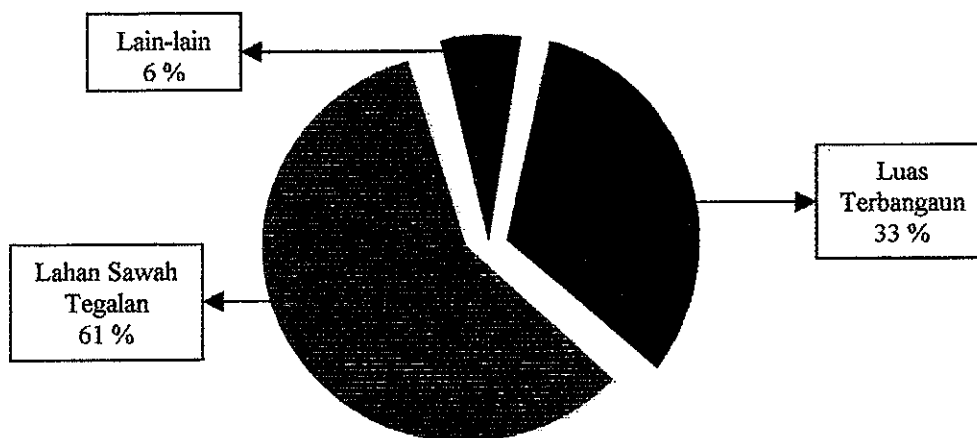
Sumber : Analisis Data 2001

Penggunaan Lahan Wilayah Kota


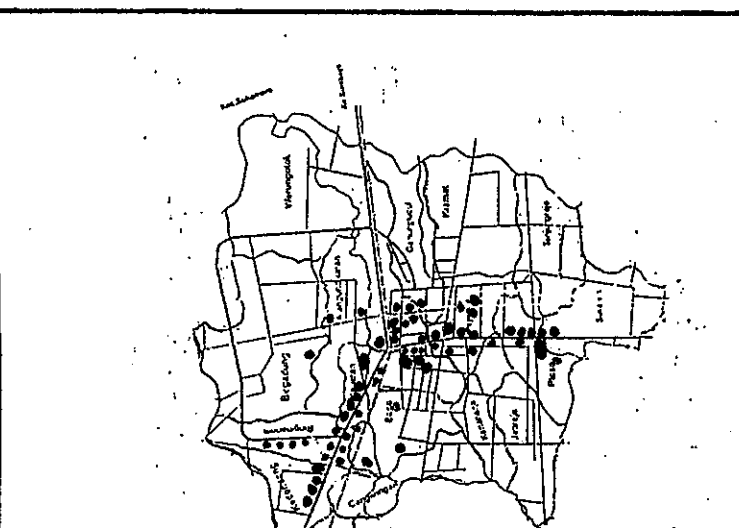
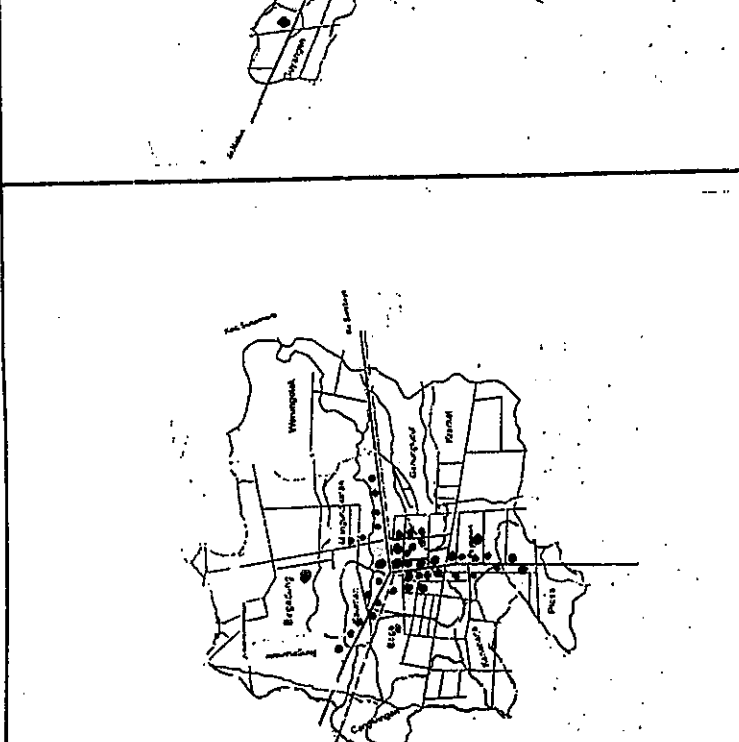


Gambar Diagram Pie Penggunaan Lahan Wilayah Kota Tahun 1986 (Sebelum diperluas)
Luas Lahan Kota : 2246.648 Hektar

Penggunaan Lahan Wilayah Kota



Gambar Diagram Pie Penggunaan Lahan Wilayah Kota Tahun 2001 (Setelah diperluas)
Luas Lahan Kota : 4164.684 Hektar

TAHAP I 1982 - 1986	TAHAP II 1986 - 1995	TAHAP III 1995 - 2002
		
<p>LUAS WILAYAH : 2031,812 Ha</p> <p>WILAYAH ADMINISTRASI :</p> <p>14 Desa/Kelurahan, 2 Kecamatan</p> <p>FASILITAS :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Pemerintahan □ Pendidikan ■ Perdagangan dan Jasa ■ Pemukiman ■ Kesehatan ■ Hiburan ■ Ruang Terbuka Hijau ■ Industri 	<p>LUAS WILAYAH : 2246,648 Ha</p> <p>WILAYAH ADMINISTRASI :</p> <p>17 Desa/Kelurahan, 3 Kecamatan</p> <p>FASILITAS :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Pemerintahan □ Pendidikan ■ Perdagangan dan Jasa ■ Pemukiman ■ Pergudangan ■ Industri ■ Perkantoran ■ Kesehatan ■ Hiburan ■ Ruang Terbuka Hijau 	<p>LUAS WILAYAH : 4164,684 Ha</p> <p>WILAYAH ADMINISTRASI :</p> <p>31 Desa/Kelurahan, 5 Kecamatan</p> <p>FASILITAS :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Pemerintahan □ Pendidikan ■ Perdagangan dan Jasa ■ Pemukiman ■ Pergudangan ■ Industri ■ Perkantoran ■ Kesehatan ■ Hiburan ■ Ruang Terbuka Hijau

4.4 Infra Struktur Kota Nganjuk

Kondisi infra struktur kota merupakan komponen yang penting untuk mengetahui perkembangan suatu kota. Kondisi dan perkembangan tidak terlepas dari kemampuan pengelola kota yaitu pemerintah daerah tingkat II kabupaten atau pemerintah kota terutama dalam dukungan pembiayaan infra struktur kota. adapun komponen infra struktur kota yang berkaitan dengan kondisi penggunaan lahan kota, antara lain : jaringan jalan, jaringan drainase, jaringan air bersih, jaringan listrik dan jaringan telepon serta disamping juga kondisi kemampuan pembiayaan sarana dasar kota.

4.4.1 Kondisi Jaringan Jalan Kota

Jaringan jalan di wilayah Kota Nganjuk secara umum terdiri jaringan jalan raya yang melayani arus lalu lintas dalam wilayah kota (internal) dan melayani arus lalu lintas antar kota dalam propinsi (lewat arteri primer propinsi/kolektor primer) dan antar propinsi (jalur arteri primer nasional).

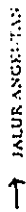


PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER TEKNIK
ARSITEKTUR
UNIVERSITAS DIPONEGORO

TESIS

PERUBAHAN FUNGSI
KAWASAN PINGGIRAN
KOTA NGANJUK

KETERANGAN :



→ JALUR ANGKUTAN

ROUTE ANGKUTAN UMUM

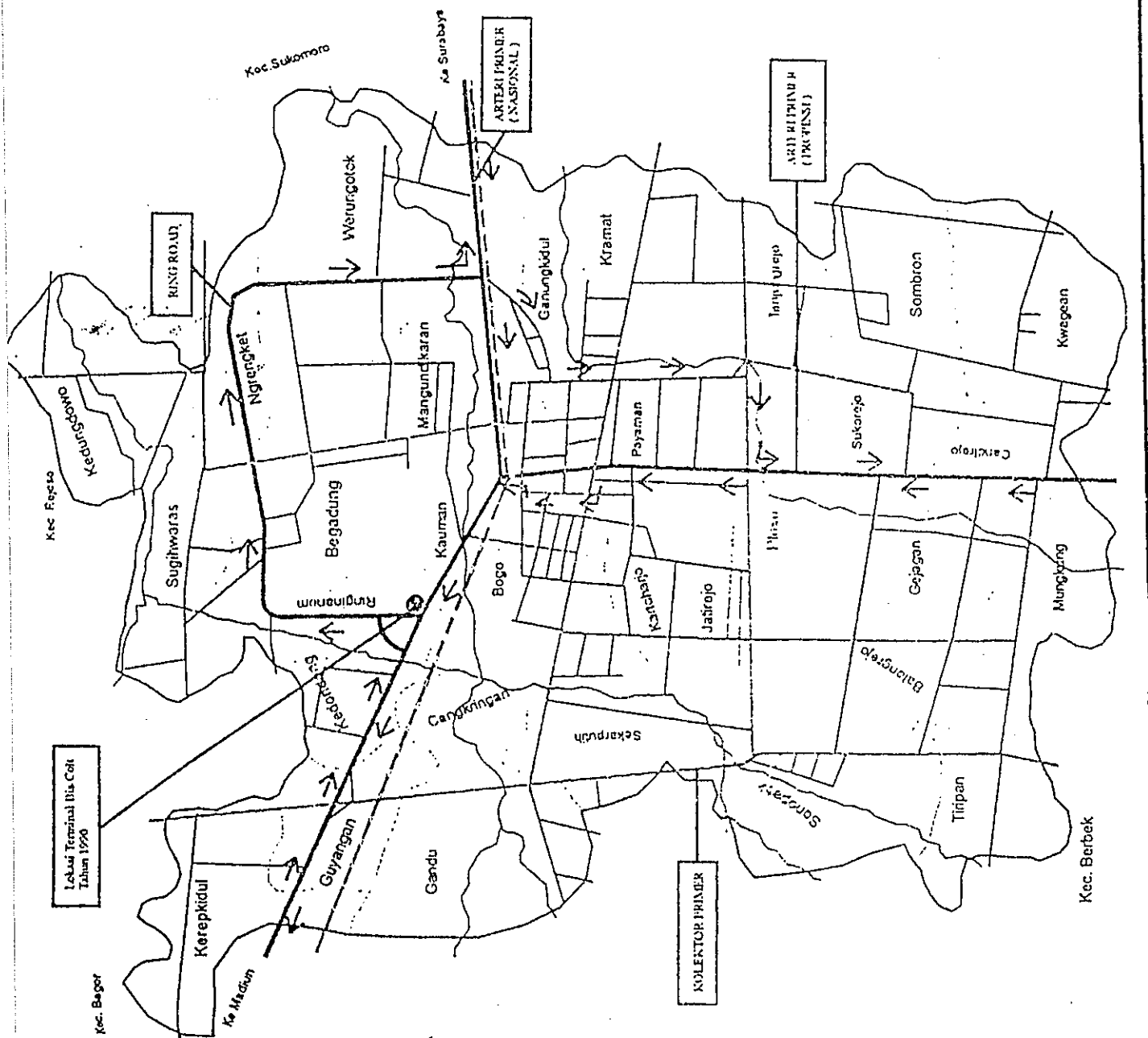
SKALA

1: 400

SUMBER

DLLAJ

UTARA





PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER TEKNIK
ARSITEKTUR
UNIVERSITAS DIPONEGORO

TESIS

PERUBAHAN FUNGSI
KAWASAN PINGGIRAN
KOTA NGANJUK

KETERANGAN

Pembangunan
Baru

—
Pemeliharaan

=====
Peningkatan

.....
Peningkatan dan
Penunjang

PETA

PENGEMBANGAN JALAN

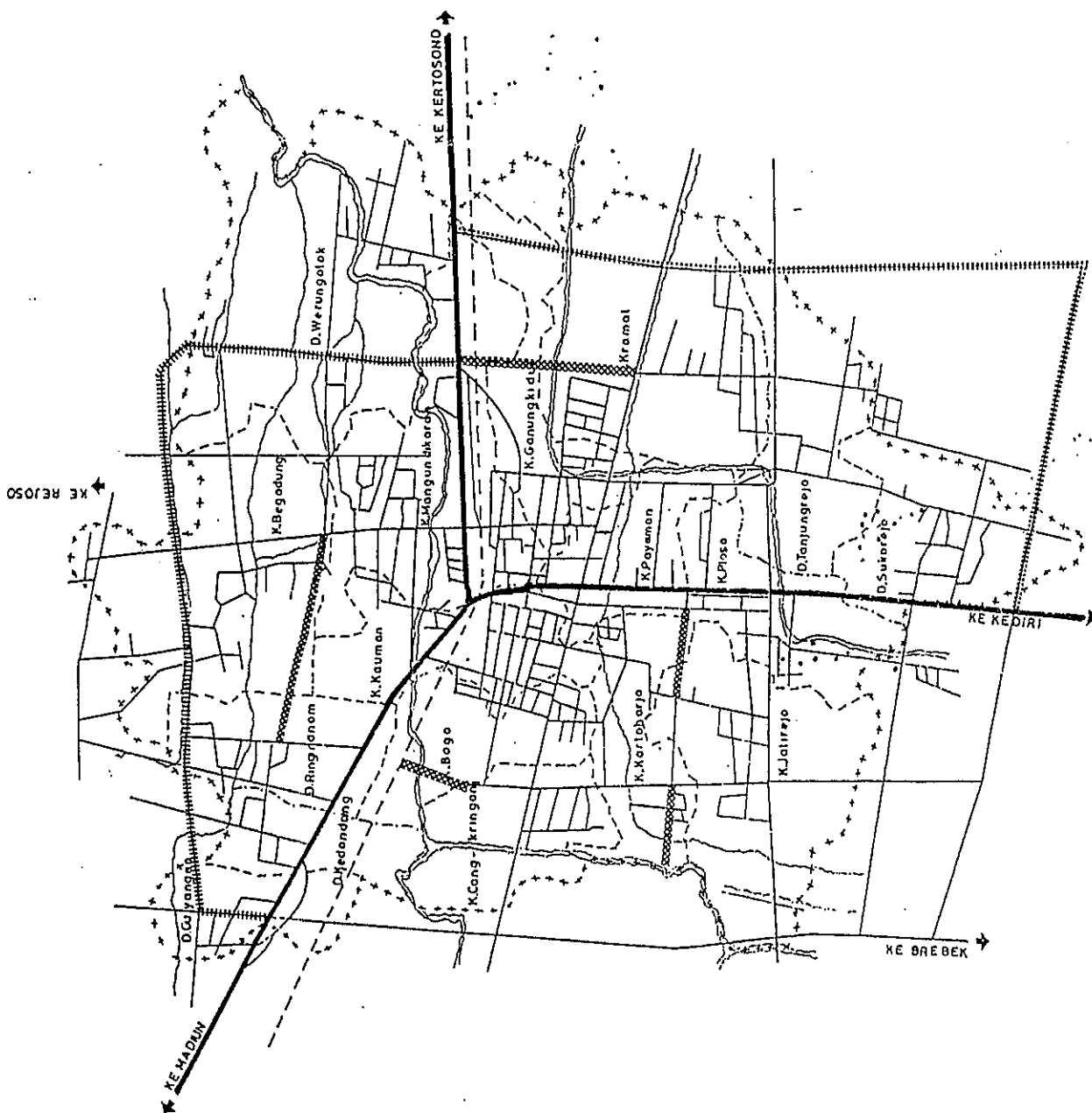
SKALA

SUMBER

UTARA

1: 400

BAPPEDA dan
PENGAMATAN



Tabel : 4.17 Kondisi Jalan Wilayah Kota Nganjuk tahun 1982 s/d 2001

No	Jenis Perkerasan	Tahun 1982		Tahun 1986		Tahun 1995 *		Tahun 2001 **	
		Arteri Nas-Prop (Km)	Jalan Kab (Km)	Arteri Nas-Prop (Km)	Jalan Kab (Km)	Arteri Nas-Prop (Km)	Jalan Kab (Km)	Arteri Nas-Prop (Km)	Jalan Kab (Km)
1	Aspal	6.421	40.06	10.421	44.74	10.421	45.64	11.921	65.368
2	Makadam		4.20		1.53		1.53		11.415
3	Rabat		0.00		1.60		2.90		2.900
4	Tanah		7.28		3.68		1.475		14.200
	Jumlah	6.421	51.54	10.41	51.54	10.421	51.54	11.921	93.883

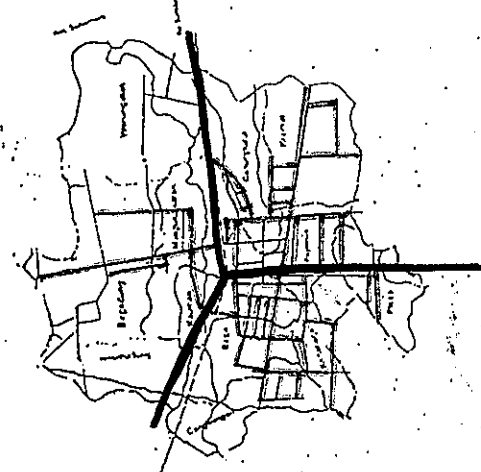
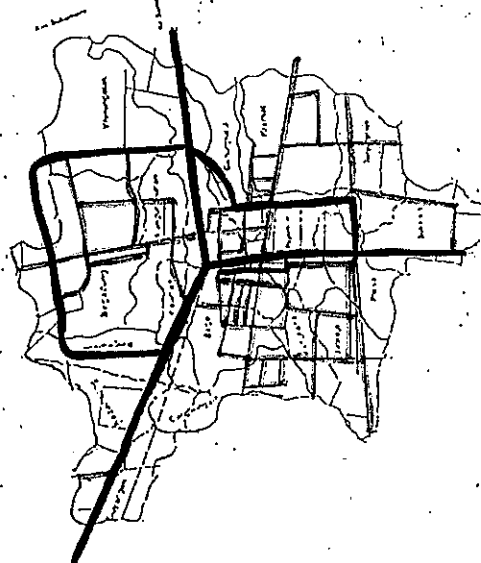
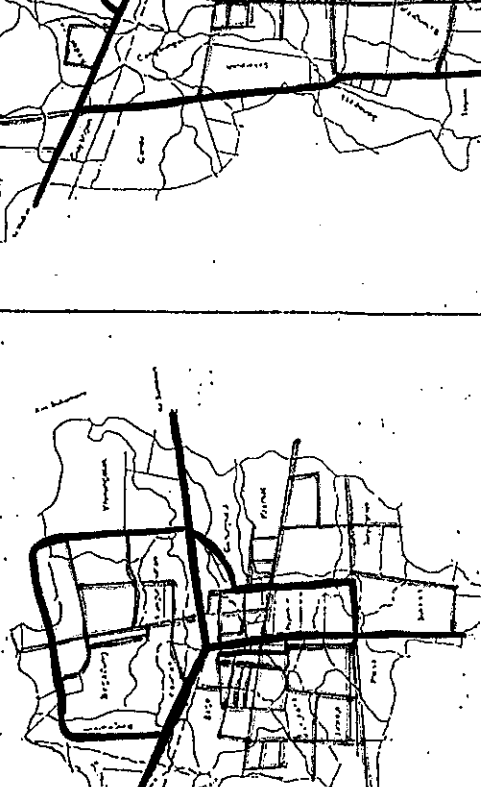
Sumber : RIK tahun 1982 -1986 dan RUTRK 1995 - 2001

Keterangan : * Wilayah RUTRK 1986/1987 ** Wilayah setelah Perluasan 2001

Jaringan jalan dalam kota yang melayani lalu lintas antar kawasan kota yang berupa jalan kolektor sekunder dan lokal sekunder (jalan kabupaten) menurut data dalam wilayah kota sebelum diperluas dalam RUTRK 1986/1987 – 2006/2007 dan wilayah kota setelah diperluas dalam tahun 1995 panjang jalan kolektor dalam kota (jalan kabupaten) sepanjang 51,54 km, konstruksinya terdiri jalan aspal sepanjang 40,06 km, jalan makadam/sircu 4.20 km, dan jalan tanah sepanjang 7,28 km, kemudian jalan arteri (nasional dan propinsi) sepanjang 6,421 Km ruas jalan ini meliputi Jalan Gatot Subroto dan Jalan Panglima Sudirman yang merupakan jalur jalan arteri primer (Nasional) menghubungkan Kota Surabaya – Solo – Yogyakarta, dan Jalan A. Yani adalah jalan arteri (Propinsi) yang melayani dari kawasan SWP.VII Kediri-Kota Nganjuk-Madiun-Solo-Yogyakarta atau ke Semarang. Kondisi fisik jalan sampai tahun 2001, jalan kolektor dalam kota yang sudah diaspal sepanjang 45,64 Km atau naik sebesar

12,22 %, jalan makadam 1,53 Km, jalan tanah 1,475 km dan jalan rabatan 2,90 km. Kemudian dalam perkembangan Kota Nganjuk pada tahun 1986 di bagian utara kota dari barat ke timur dibangun jalan lingkar utama (ring road) sepanjang 4 km yaitu jalan arteri untuk melayani arus lalu lintas dari arah barat sehingga panjang jalan arteri primer berubah menjadi sepanjang 10,421 km.

Sehubungan dengan adanya perluasan wilayah Kota Nganjuk pada awal tahun 1995 - 2001 terjadi penambahan ruas jalan yang cukup berarti. Dari data yang diperoleh dapat ditunjukkan bahwa penambahan panjang jalan dalam wilayah kota tersebut yaitu ruas jalan kolektor dalam kota (jalan kabupaten) menjadi sepanjang 93,883 Km yang terdiri jalan aspal 65,368 Km, jalan makadam 11,415 km, jalan tanah 14,2 km serta jalan rabatan 2,9 km, sedang ruas jalan arteri bertambah panjang menjadi 11,921 km, sehingga hal ini dengan adanya perluasan wilayah kota terjadi penambahan volume kegiatan pembangunan dan peningkatan jalan semakin luas disisi lain kebutuhan investasi semakin besar.

TAHAP I 1982 - 1986	TAHAP II 1986 - 1995	TAHAP III 1995 - 2002
		
<p>LUAS WILAYAH : 2031,812 Ha</p> <p>WILAYAH ADMINISTRASI :</p> <p>14 Desa/Kelurahan, 2 Kecamatan</p>	<p>LUAS WILAYAH : 2246,648 Ha</p> <p>WILAYAH ADMINISTRASI :</p> <p>17 Desa/Kelurahan, 3 Kecamatan</p>	<p>LUAS WILAYAH : 4164,584 Ha</p> <p>WILAYAH ADMINISTRASI :</p> <p>31 Desa/Kelurahan, 5 Kecamatan</p>
	<p>LEGENDA</p> <p>— Jalan Arteri</p> <p>— Jalan Kolektor</p>	

4.4.2 Kondisi Jaringan Drainase

Wilayah Kota Nganjuk yang secara umum memiliki kondisi yang datar dengan kemiringan tanah antara 0 s/d 3 %. Dimusim hujan seringkali drainase masih menjadi permasalahan yang rumit, karena adanya banjir atau genangan yang meluas di bagian wilayah kota terutama di kawasan sempadan sungai Kuncir Kiri dan Kuncir Kanan. Hal ini karena faktor lambannya pola aliran drainase kota yang diterima badan sungai yang mengalir ke arah timur di terima oleh sungai Widas yang kemudian di bawa ke Sungai Brantas. Kawasan yang tergenang tersebut antara lain di Desa Gandu, Sekarputih, Cangkringan, Mangundikaran bagian Utara, Begadung, Ganungkidul, Kramat dan Werungotok.

Pelayanan drainase di Kota Nganjuk sebelum adanya perluasan wilayah tahun 1982 - 1995, kondisinya menurut data tahun 2001 dari tabel 4.18 di halaman berikut menunjukkan adanya pelayanan jaringan drainase primer sepanjang 16.231 meter dengan jenis konstruksi yang berupa plengsengan 2140 meter dan masih berupa saluran alam 14091 meter.

Tabel : 4.18 Fasilitas Drainase di Kota Nganjuk Tahun 1986 & 2001

No	Jenis Saluran	Tahun 1986 (Meter)			Tahun 2001 (Meter)		
		Panjang Total	Plengsengan	Alam	Panjang Total	Plengsengan	Alam
1	Sungai Kuncir kanan	4,400	150	4,400	4,400	250	4,400
	Sungai Kuncir Kiri	4,600	100	4,600	4,600	300	4,600
	Short Cut	-		-	8,000	-	8,000
2	Saluran Primer	16,231	2,140	14,091	16,213	9,731	6,500
3	Saluran Sekunder	14,750	2,330	12,420	18,215	13,961	4,254
Jumlah		39,981	4,720	35,511	51,446	24,242	27,754

Sumber : PJM P3KT 1986 dan Suplemen P3KT 2001.

Perkembangan sampai pada tahun 2001 sehubungan dengan perluasan wilayah kota jaringan drainase primer yang diplengseng menjadi 9.731 meter dan yang berupa saluran alam 6.500 meter, kemudian jaringan sekunder bertambah panjang menjadi 18.215 meter yang diplengseng 13.961 meter dan sisanya 4.254 meter berupa saluran alam. Untuk mengatasi dan mengurangi banjir di bagian barat kota telah dibangun saluran pembuang primer baru (short cut) yang sudah dikerjakan sejak dari tahun 1992 hingga sampai tahun 1996 yang secara fisik seluruhnya belum berfungsi dan di samping infrastrukturnya yang belum tuntas dari rencananya sepanjang 8000 meter. Dengan adanya pembangunan saluran tersebut diharapkan wilayah kota tidak terancam banjir dimasa mendatang. Dari data dalam tabel 4.18 tersebut diatas menunjukkan bahwa sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 2001 panjang saluran dalam wilayah kota sebelum diperluas, salurannya yang belum

diplengseng sebanyak 15.739 meter atau 39,4 % dari sepanjang 39.981 meter, sementara itu pada tahun 2001 wilayah kota ditetapkan untuk diperluas, sehingga hal ini mengakibatkan terjadi penambahan jaringan drainase yang terbaru dan saluran yang harus diplengseng menjadi sepanjang 27.754 meter atau 53,9 % dari 51.446 meter, dengan kondisi seperti ini beban kota semakin berat terutama dalam investasi pembangunan drainase dan disisi lain hal ini tidak efisien dari segi pengelolaan dan wilayah kota yang lama masih cukup efektif.

4.4.3 Penyediaan Air Bersih

Penyediaan air bersih di wilayah Kota Nganjuk penyediaannya menggunakan sistem jaringan perpipaan dari PDAM dan penyediaan oleh masyarakat sendiri yaitu dengan membuat sumur gali, sumur pompa tangan maupun yang menggunakan pompa bertenaga listrik. Kondisi topografi dan geohidrologi dalam wilayah Kota Nganjuk sangat menguntungkan untuk penyediaan air. Dimusim penghujan muka air tanahnya naik sampai dengan 1-2 meter dari permukaan tanah atas, sedangkan dimusim kemarau antara 6-10 meter. Kondisi seperti ini hampir tersebar di seluruh wilayah kota.

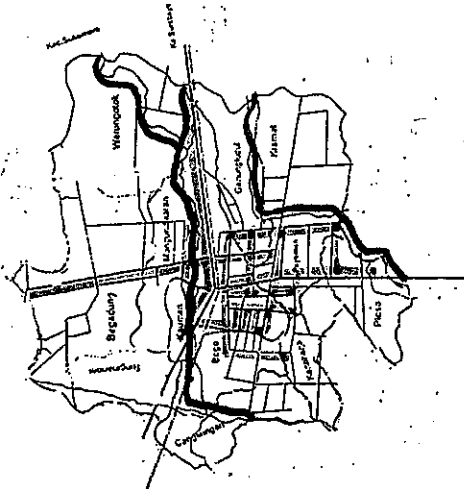
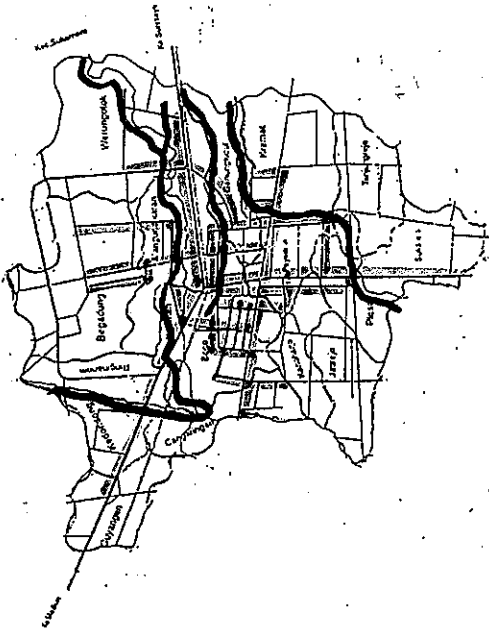

Adapun penyediaan air bersih di Kota Nganjuk seperti yang ditunjukkan dalam tabel 4.19, penyediaannya dilayani oleh PDAM yang mempunyai kapasitas produksi air bersih sebesar 80 liter/detik, air bersih tersebut dipompa dari dua sumber air tanah terletak di Kelurahan Payaman. Sejak dari tahun 1986

sampai dengan tahun 2001 dan fasilitas ini sudah dapat melayani sebanyak 22 % dari jumlah penduduk wilayah kota (termasuk dalam wilayah yang diperluas), sedangkan yang lain yaitu sebanyak 78 % penyediaan air bersih masyarakat menggunakan air bersih dari sumur gali dan sarana yang lain. Hal ini terjadi karena ketersediaan air tanah yang cukup melimpah dan mudah. Dari tabel 4.19 menunjukkan bahwa pelayanan air bersih dari PDAM lebih banyak melayani pada wilayah sebelum diperluas sedangkan di bagian wilayah perluasan relatif masih sedikit dan lebih banyak yang menggunakan dari fasilitas non PDAM.

Tabel. 4.19 Perkembangan Pelayanan Air Bersih PDAM di Kota Nganjuk
- 2001

No	Uraian	Tahun		
		1986	1995	2001
1	Sambungan /Pelanggan	2761	4198	4514
2	Kapasitas Produksi (Liter/Dt)	80	80	80
3	Air Terjual (M3/tahun)	770.016	1.020.723	1.023.497
4	Penduduk Terlayani (Jiwa)	13805	20990	22570
5	Jumlah Penduduk (Jiwa)	100973	99503	104536
6	Pemakaian Liter/Orang/Hari	154.9	135.1	126.0
7	Cakupan Pelayanan	14 %	21 %	22 %

Sumber : Laporan Bupati KDH & PDAM 2001

TAHAP I 1982 - 1986	TAHAP II 1986 - 1995	TAHAP III 1995 - 2002
		
<p>LUAS WILAYAH : 2031,812 Ha</p> <p>WILAYAH ADMINISTRASI :</p> <p>14 Desa/Kelurahan, 2 Kecamatan</p>	<p>LUAS WILAYAH : 2246,648 Ha</p> <p>WILAYAH ADMINISTRASI :</p> <p>17 Desa/Kelurahan, 3 Kecamatan</p>	<p>LUAS WILAYAH : 4164,684 Ha</p> <p>WILAYAH ADMINISTRASI :</p> <p>31 Desa/Kelurahan, 5 Kecamatan</p>
	<p>LEGENDA</p> <p>— Jaringan Drainase</p> <p>— Jaringan Air Bersih</p>	

4.4.4 Jaringan Telepon

Jaringan telepon yang merupakan sarana telekomunikasi masyarakat Kota Nganjuk, Penyediaan dan pengelolaannya sudah dilayani oleh sistem jaringan telekomunikasi yang menggunakan Sentral Telepon Otomat (STO). Dalam sejarah perkembangannya penggunaan Sentral Telepon Otomat di wilayah Kota Nganjuk digunakan sejak dari tahun 1992, sedang sebelumnya masih menggunakan sistem Sentral Semi Otomat dengan sentral di Kota Kediri.

Perkembangan sarana telekomunikasi dalam wilayah pengelolaan kantor cabang Telkom Nganjuk ditunjukkan pada tabel 4.20. perkembangan jaringan telekomunikasi ini dilihat dari jumlah pelanggan telepon. Perkembangan dari jumlah pelanggan telepon menunjukkan rata-rata meningkat sejak dari tahun 1986 sampai 2001, sehingga hal ini memberikan gambaran dari perkembangan kondisi sosial ekonomi/kesejahteraan Kota Nganjuk dan pengaruhnya terhadap perkembangan eksternalnya.

Persebaran pelanggan telepon dalam wilayah sebelum diperluas lebih banyak dari bagian wilayah perluasan. Persebaran pada bagian wilayah perluasan memperlihatkan tingkat kebutuhan telepon masih rendah, sehingga hal ini menunjukkan bahwa tingkat kotaan dari bagian wilayah perluasan tersebut dari indikasi tingkat kebutuhan telepon menunjukkan rata-rata masih belum tinggi, dan keadaan tersebut menunjukkan pula intensitas dari kegiatan sosial ekonomi di bagian wilayah tersebut yang masih belum berkembang.

Tabel : 4.20 Perkembangan Sarana Telepon Kota Nganjuk 1986 s/d 2001

No	Jenis Kegiatan	Kondisi		
		1986	1995	2001
1	Kapasitas sentral	620	4244	4244
2	Sambungan Induk	602	1657	3893
3	Sambungan Cabang	64	183	183
4	Pelanggan	602	2657	3893

Sumber : Laporan Bupati KDH dan Kantor Cabang Telkom Nganjuk

4.4.5 Jaringan Listrik

Pemakaian tenaga listrik oleh masyarakat yang merupakan komponen penyediaan sarana dasar kota, pada umumnya penggunaan listrik yang tingkat kebutuhannya tinggi oleh masyarakat yaitu penggunaan untuk perumahan (pemukiman) yang di gunakan untuk kebutuhan rumah tangga sehari-hari.

Kebutuhan listrik diseluruh wilayah Kabupaten Nganjuk dilayani oleh dua Gardu Induk yaitu melayani untuk 20 wilayah kecamatan dan 277 desa, yaitu GI yang melayani wilayah kota Nganjuk dan sekitarnya terletak di Desa kramat dan GI Kertosono melayani Wilayah Kertosono dan sekitarnya. GI yang di Kota Nganjuk melayani untuk 12 wilayah Kecamatan dengan jumlah pelanggan seluruhnya di tahun 2001 sebanyak 66408 pelanggan, dengan jumlah KWH terjual sebanyak 39.441.382 Kwh. Sedangkan di wilayah Kota Nganjuk sendiri mempunyai jumlah pelanggan listrik PLN sebanyak 19973 pelanggan.

Sebelum adanya perluasan kota cakupan pelayanan listrik rata-rata sebesar 95 % setiap rumah sudah berlistrik, dan setelah perluasan kota cakupan pelayanannya menurun menjadi 90 %, sehingga hal menunjukkan perkotaan pada bagian wilayah kota sernakin rendah.

4.5 Fasilitas Umum di Kota Nganjuk

Tata guna lahan yang terdapat di wilayah Kota Nganjuk sampai dengan tahun 2001 tersebar di 31 desa dan Kelurahan. Menurut keberadaan fasilitas tersebut menunjukkan indikasi tingkat perkembangan kota. Kegiatannya mempunyai jangkauan pelayanan baik skala lokal dalam kota maupun melayani wilayah belakangnya (*hinterland*). Tata guna lahan yang tersebar di wilayah Kota Nganjuk mencakup fasilitas pendidikan, kesehatan, perumahan, perdagangan dan bank serta perkantoran dan umum.

4.5.1 Fasilitas Pendidikan

Fasilitas pendidikan di wilayah Kota Nganjuk merupakan fasilitas yang mendukung terciptanya sumber daya manusia. Di antaranya adalah lembaga sekolah TK sebanyak 43 unit, SD sebanyak 75 unit, SLTP sebanyak 14 unit, SLTA sebanyak 14 unit dan Perguruan Tinggi STIE PGRI dan AKPER masing-masing sebanyak 1 unit.

Penyebaran fasilitas pendidikan menurut tabel tersebut, khususnya tingkat lanjutan lebih banyak terdapat di kawasan tengah kota seperti di Kelurahan Kauman, Mangundikaran, Payaman, Bogo dan Cangkringan sedangkan dalam kawasan perluasan umumnya banyak dilayani oleh fasilitas pendidikan tingkat dasar sehingga kebutuhan lembaga sekolah lanjutan relatif

masih sangat kurang dan sementara kebanyakan penduduk dari kawasan ini menguntungkan kebutuhan pendidikannya di kawasan tengah kota.

Untuk mengetahui lebih jelasnya perkembangan jumlah jenis fasilitas pendidikan dari tahun 1982 sampai tahun 2001 terlihat pada tabel 4.21

Tabel 4.21 Perkembangan jenis fasilitas pendidikan tahun 1982 - 2001

No	Tahun	Jenis Fasilitas Pendidikan				
		TK	SD	SLTP	SLTA	PERGURUAN TINGGI
1	1982	6 Unit	9 Unit	8 Unit	5 Unit	1 Unit
2	1986	15 Unit	40 Unit	10 Unit	7 Unit	1 Unit
3	1995	30 Unit	48 Unit	12 Unit	10 Unit	1 Unit
4	2001	43 Unit	74 Unit	13 Unit	12 Unit	2 Unit

Sumber : Olah Data

Dari tabel tersebut diatas terlihat bahwa pertumbuhan fasilitas pendidikan di Kota Nganjuk dari tahun 1982 sampai tahun 2001 tergolong lambat ini terbukti dengan kurang banyaknya jumlah fasilitas pendidikan dari TK sampai Perguruan Tinggi yang terbangun di Kota Nganjuk.

4.5.2 Fasilitas Kesehatan

Fasilitas kesehatan sebagai tempat untuk melayani kesehatan masyarakat lokasinya tersebar di wilayah kota. Fasilitas yang ada hingga tahun 2001 yaitu antara lain rumah sakit umum type C yaitu RSUD yang terletak di tengah kota yang lokasinya menempati pada lahan seluas 4 hektar terletak di Kelurahan Kauman.

RSUD ini mempunyai skala pelayanan rujukan untuk masyarakat dalam wilayah kota maupun masyarakat dari kawasan kecamatan lain dalam wilayah kabupaten. Kemudian terdapat 2 unit rumah sakit swasta yaitu RSU type D yang terletak di Kelurahan Kauman dan Ganung Kidul. Fasilitas lainnya adalah 2 unit Puskesmas di Kelurahan Begadung dan Tiripan dan 4 unit puskesmas pembantu di Desa Candirejo, Jatirejo, Cangkringan dan Kartoharjo.

Untuk mengetahui lebih jelasnya perkembangan jumlah jenis fasilitas kesehatan dari tahun 1982 sampai tahun 2001 terlihat pada tabel 4.22

Tabel 4.22 Perkembangan jumlah jenis fasilitas kesehatan tahun 1982 sampai 2001

No	Tahun	Fasilitas Kesehatan			
		RSU Tipe C	RSU Tipe D	Puskesmas	Puskesmas Pembantu
1	1982	1 Unit		1 Unit	1 Unit
2	1986	1 Unit		1 Unit	1 Unit
3	1995	1 Unit	1 Unit	1 Unit	3 Unit
4	2001	1 Unit	2 Unit	2 Unit	4 Unit

Sumber : Olah Data

Dari tabel tersebut terlihat jelas bahwa pertumbuhan untuk fasilitas kesehatan di Kota Nganjuk relatif kurang, hal ini disebabkan karena sedikitnya fasilitas kesehatan yang terbangun di Kota Nganjuk sendiri terutama untuk RSU dan puskesmas yang hanya terbangun 1 unit selama kurun waktu 20 tahun.

UPT-PUSTAK-INDIP

4.5.3 Fasilitas Perumahan

Perumahan rakyat terletak tersebar di seluruh wilayah Kota Nganjuk terdapat sebanyak 22.242 unit. Perumahan tersebut kebanyakan dibangun sendiri oleh masyarakat. Pembangunan perumahan yang dibangun oleh pengembang di Kota Nganjuk pertama kali pada tahun 1990 diatas lahan seluas 6,5 hektar yang letaknya diluar batas wilayah kota saat itu (wilayah RUTRK 1986/1987 – 2006/2007) yaitu di Kawasan Candirejo dan Gejagan. Jumlah perumahan yang dibangun sebanyak 480 unit rumah meliputi RS T-45 dan T-36.

Pembangunan perumahan dimulai pada akhir tahun 1990 dan sampai tahun 1993 sudah terbangun sebanyak 480 unit. Kemudian pada tahun 1994 dikembangkan lagi oleh developer perumahan di Desa Werungotok bagian timur wilayah kota yang terletak di jalur ring road utara pada lahan seluas 4.236 hektar. Perumahan ini direncanakan untuk pembangunan 353 unit rumah RS T-36 dan T-45 yang pada tahun 2001 belum seluruhnya terealisasi. Pada tahun 1996 dikembangkan lagi di Desa Jatirejo kawasan perumahan untuk 54 unit RS T-27 dan T-36 di atas lahan 1.192 hektar.

Keadaan rumah-rumah yang tersebar di seluruh wilayah kota per desa dan kelurahan menurut kepadatan rumah rata-rata diatas kawasan terbangun sebanyak 16 unit/hektar sedang yang tertinggi di Kelurahan Payaman sebanyak 28 unit/hektar dengan kepadatan kotor yang dihitung perluas desa rata-rata sebanyak 5 unit/hektar.

Untuk mengetahui lebih jelasnya perkembangan jumlah jenis fasilitas perumahan dari tahun 1986 sampai tahun 2001 terlihat pada tabel 4.23

Tabel 4.23 Perkembangan jumlah jenis fasilitas perumahan tahun 1986 sampai 2001

No	Tahun	Jumlah Perumahan
1	1986	240 Unit
2	1995	823 Unit
3	2001	22.242 Unit

Sumber : Olah Data

Dari tabel diatas terlihat jelas bahwa untuk perkembangan fasilitas perumahan di Kota Nganjuk berkembang sangat pesat karena disebabkan dengan banyak lahan yang terbangun untuk fasilitas perumahan, hal ini terlihat jelas pada tahun 1995 sampai tahun 2001 yang mengalami peningkatan pembangunan perumahan cukup tinggi.

4.5.4 Fasilitas Perdagangan dan Bank

Fasilitas perdagangan yang berkembang di wilayah Kota Nganjuk berupa pertokoan dan pasar kota yang lokasinya lebih cenderung berada di kawasan tengah kota yaitu di sepanjang Jalan A. Yani, mulai terbentang dari selatan yaitu dari bagian wilayah Kelurahan Ploso, Payaman dan Kauman serta terbentang di kawasan utara yaitu di sepanjang jalur arteri primer pada Jalan Panglima Sudirman bagian wilayah Kelurahan Mangundikaran dan Kauman.

Untuk mendukung kegiatan perekonomian di wilayah Kota Nganjuk dan dalam wilayah kabupaten Nganjuk telah terdiri 4 unit bank pemerintah yaitu BRI Cabang, BNI Cabang Pembantu Kediri, BTPN dan BPD Jatim serta 2 bank swasta yaitu BCA, Danamon Cabang Pembantu di tambah 9 unit bank BRI unit desa, 1 unit KPN dan 3 unit KUD.

Untuk mengetahui lebih jelasnya perkembangan jumlah jenis fasilitas perdagangan dan bank dari tahun 1982 sampai tahun 2001 terlihat pada tabel 4.24

Tabel 4.24 Perkembangan jumlah jenis fasilitas perdagangan dan bank tahun 1982 sampai 2001

No	Tahun	Fasilitas Perdagangan dan Bank				
		Pasar	Toko	Warung	Koperasi	Bank
1	1982	3 buah	125 buah	531 buah	1 buah	1 buah
2	1986	3 buah	200 buah	462 buah	1 buah	1 buah
3	1995	3 buah	283 buah	766 buah	2 buah	7 buah
4	2001	4 buah	288 buah	1082 buah	4 buah	15 buah

Sumber : Olah Data

Dari tabel diatas terlihat jelas bahwa perkembangan fasilitas perdagangan dan perbankan di Kota Nganjuk mengalami peningkatan yang relatif rendah, ini terbukti dengan sedikitnya lahan yang terbangun untuk fasilitas perdagangan dan bank kecuali untuk toko dan warung yang mengalami peningkatan cukup tinggi yang pada setiap tahunnya mengalami peningkatan rata-rata sebesar 200 %.

4.5.5 Fasilitas Perkantoran dan Umum

Fasilitas kantor di wilayah kota Nganjuk lokasinya menyebar meliputi 4 kelompok kawasan perkantoran yaitu :

1. Di kawasan tengah kota, merupakan pusat perkantoran yang saling berdekatan yaitu dibagian wilayah Kelurahan Mangundikaran dan Ganungkidul meliputi kawasan perkantoran Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Nganjuk merupakan pusat pemerintahan wilayah Kabupaten Nganjuk dan beberapa kantor dinas teknis yaitu Kantor Sekwilda, Irwilkab, Dispenda, Bappeda, DPU Daerah, Dinas PU Pengairan Daerah, BKKBN, Lembaga Permasyrakatan, Perum Perhutani, Satlantas, Kantor Pos, Kantor Pegadaian, Kantor Perusahaan Daerah, Pembantu Bupati, PLN, Kantor Cabang Telkom dan Dinas P&K.
2. Di kawasan pasar tengah kota yaitu dibagian wilayah Kelurahan Payaman di timur dari kawasan pasar kota yang merupakan kawasan perkantoran dari dinas sektoral yaitu Depdikbud, Pengadilan Negeri, Kejaksaan Negeri, DEPAG, BPN, Dinas Perikanan, BPS, Dep. Koperasi, PDAM, Dep. Penerangan dan Kantor Camat Kota.
3. Dibagian selatan wilayah kota yaitu dibagian wilayah Desa Sukorejo disepanjang jalur kolektor primer Nganjuk-Kediri yang merupakan

kawassan perkantoran Dispenda Tk.1, Samsat, Dinas Peternakan, Dinas Pertanian, KUA dan Koramil Kota.

4. Dibagian barat wilayah kota yaitu dibagian wilayah Desa Ringianom dan Kedondong di sepanjang jalur arteri primer yang ke arah Madiun terdapat kawasan perkantoran yang terletak dari timur ke barat yaitu Kantor PJR, Dinas PKT, DPRD, Dinas Kebersihan dan Pertamanan, Dinas Pariwisata, Kantor Pengadilan Agama, Terminal Bis, Workshop PU, Kantor Korpri, PMD, Dinas Cipta Karya, Disbun dan Dekopinda.

Fasilitas umum seperti Stasiun KA terletak di Kelurahan Mangundikaran, Terminal Bis dibagian wilayah Desa Ringinanom sedangkan Hotel tersebar di Desa Kedondong, Kelurahan Kauman dan Mangundikaran.

Untuk mengetahui lebih jelasnya perkembangan jumlah jenis fasilitas perkantoran dan umum dari tahun 1982 sampai tahun 2001 terlihat pada tabel 4.25

Tabel 4.25 Perkembangan jumlah jenis fasilitas perkantoran dan umum tahun 1982 sampai 2001

No	Tahun	Jenis Fasilitas Perkantoran dan Umum				
		Perkantoran	Hotel/Losmen	Terminal Bis	Terminal Truk	Stasiun Kereta Api
1	1982	22 Unit	2 Unit	1 Unit	1 Unit	1 Unit
2	1986	22 Unit	3 Unit	1 Unit	1 Unit	1 Unit
3	1995	42 Unit	5 Unit	1 Unit	1 Unit	1 Unit
4	2001	77 Unit	7 Unit	1 Unit	1 Unit	1 Unit

Sumber : Olah Data

Dari tabel diatas terlihat jelas bahwa untuk perkembangan fasilitas perkantoran dan umum di Kota Nganjuk mengalami peningkatan yang rendah, hal ini terbukti dengan sedikitnya lahan terbangun untuk fasilitas perkantoran dan umum bahkan untuk terminal bis dan terminal truk serta stasiun kereta api hingga tahun 2001 belum adanya penambahan lahan untuk fasilitas ini

4.5.6 Fasilitas Industri dan Kerajinan

Perkembangan industri di Kota Nganjuk sebagian besar masih berupa industri berskala kecil dan industri kerajinan serta kelompok industri informal rumah tangga. Industri-industri tersebut mempunyai jangkauan pasar hasil produhnya cukup luas, yaitu industri rokok skala kecil (merk Kerbau dan Pacul) lokasinya di Kelurahan Payaman dan merk Gatot Kaca di Desa Kedondong. Pabrik rokok tersebut cukup menyerap tenaga kerja terutama buruh linting rokok.

Industri kecil lainnya yaitu industri mebel yang berlokasi di Desa Balongrejo dan industri informal lain yang banyak berkembang di Kota Nganjuk yaitu industri tahu dan tempe dan makanan ringan yang berlokasi di 18 desa dari wilayah kota, industri makanan ini memasok kebutuhan masyarakat Kota Nganjuk. Penyebaran jenis industri dan jumlah tenaga kerja dalam wilayah Kota Nganjuk tidak seluruh bagian wilayah desa dan kelurahan, sementara jika dilihat perbandingan setelah

Wilayah kota diperluas jumlah usaha industri dan tenaga kerja semakin meningkat terutama jenis industri kerajinan rumah tangga dan industri manufaktur belum berkembang.

Untuk mengetahui lebih jelasnya perkembangan jumlah jenis fasilitas industri dan kerajinan dari tahun 1982 sampai tahun 2001 terlihat pada tabel 4.26

Tabel 4.26 Perkembangan jumlah jenis fasilitas industri dan kerajinan tahun 1982 sampai 2001

No	Tahun	Jenis Industri dan Kerajinan
		Besar dan Kecil
1	1982	29 buah
2	1986	47 buah
3	1995	79 buah
4	2001	182 buah

Sumber : Olah Data

Dari tabel diatas terlihat jelas bahwa perkembangan lahan terbangun untuk fasilitas industri dan kerajinan di Kota Nganjuk mengalami peningkatan yang lambat, ini terlihat pada tahun 1986 sampai tahun 1995 yang hanya mengalami peningkatan sedikit. Namun pada tahun 2001 mulai terlihat adanya peningkatan yang relatif tinggi.

BAB V

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

5.1 Perkembangan dan Perubahan Penduduk

Perubahan penggunaan lahan wilayah Kota Nganjuk dipengaruhi oleh banyaknya aktifitas yang dilakukan oleh penduduk dan interaksi dengan penduduk wilayah lain. Aktifitas manusia pada setiap sektor ekonomi berpengaruh terhadap kegiatan ekonomi wilayah, baik sektor pertanian, industri, perdagangan, pendidikan maupun perkantoran serta sektor lain yang berkaitan dengan kegiatan perekonomian terutama munculnya kawasan permukiman sebagai tempat tinggal pelaku kegiatan ekonomi. Oleh karena itu faktor penduduk sangat berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan yang terjadi terutama jumlah penduduk, pertumbuhan penduduk dan kepadatan penduduk.

Jumlah penduduk terbesar di wilayah Kota Nganjuk terdapat di Kelurahan Mangundikaran dan Kelurahan Kramat. Kepadatan penduduk kotor tertinggi adalah di Kelurahan Ploso dan Kelurahan Payaman dan kepadatan bersih tertinggi adalah di Desa Kartoharjo. Pertumbuhan penduduk tertinggi pada tahun 2001 di alami oleh Kecamatan Tanjunganom. Kondisi ini tentu bertolak belakang dengan fenomena pertumbuhan wilayah yang paling tinggi di

Kelurahan Mangundikaran dan Kelurahan Guyangan adalah kelurahan yang memiliki pertumbuhan perubahan penggunaan lahan terutama wilayah terbangun, namun fenomena ini dapat dijelaskan dengan tingginya aktifitas sektor pertanian dari kelurahan tersebut.

Kondisi kependudukan ini merupakan imbas pada masuknya tenaga kerja dan kemudian bermukim di wilayah tersebut. Dengan kondisi kependudukan sebenarnya Desa Guyangan memiliki kemungkinan untuk lebih berkembang terutama dengan adanya infra struktur.

5.2 Perubahan Struktur Ruang Kota Nganjuk

Perubahan struktur ruang Kota sangat mempengaruhi terhadap arah dan gejala-gejala perubahan penggunaan lahan di Kota Nganjuk. Perubahan-perubahan ini diperlukan untuk mengetahui pola apa yang terjadi pada penyebaran penggunaan lahan di Kota Nganjuk dan hal ini tergambar bahwa perkembangan kota dalam kurun waktu tahun 1986 – tahun 2001 mengikuti jaringan jalan, perkembangan jumlah penduduk dan wilayah terbangun.

Pada peta terlampir perkembangan ke arah utara dan selatan kota karena pembangunan jalan terjadi di lingkaran luar dan selatan akibatnya terjadi pula permukiman yang tumbuh dan berkembang di sana, secara otomatis penduduk juga meningkat jumlahnya.

5.2.1 Perubahan luas Wilayah Kota Nganjuk

Sejarah berdirinya Kota Nganjuk mempengaruhi pada penyebaran dan perkembangan penggunaan lahan. Pada awal sejarah Kota Nganjuk berawal dari jaman Belanda yang terdiri dari 1 Distrik dan 3 kampung yaitu De Chineesche Wijk, De Kampong Mangoendikaran, De Kampong Pajaman dan De Kampong Kaoeman dengan ibukota Nganjuk serta pusat pemerintahan pertama kali di Berbek sebelum kemudian pindah ke Kota Nganjuk.

Kota Nganjuk telah mengalami perubahan luas batas sebanyak tiga kali. Pada tahun 1982 melalui RIK 1982 – 2001 menetapkan luas Kota Nganjuk 2031,812 hektar yang terdiri dari 2 kecamatan yaitu Kecamatan Nganjuk dan Kecamatan Loceret. Pada tahun 1988 melalui RUTRK Kota Nganjuk tahun 1986 – 2007, luas Kota Nganjuk menjadi 2246,648 hektar yang terdiri dari 3 kecamatan dan 13 desa/kelurahan yaitu Kecamatan Nganjuk, Kecamatan Loceret dan Kecamatan Bagor.

Sejak tahun 1980-an jumlah penduduk di Kota Nganjuk meningkat dengan pesat karena pembangunan Kota Nganjuk dimulai dari daerah pinggiran dan dioperasikannya terminal serta bersamaan dengan adanya jalan lingkar (ring road) karena di tempat-tempat inilah kegiatan selalu tumbuh dan berkembang.

Pada tahun 2001 Kota Nganjuk meluas sebesar 4164,684 hektar dan terdiri dari 5 Kecamatan yaitu Kecamatan Nganjuk, Kecamatan Loceret, Kecamatan Bagor, Kecamatan Berbek dan Kecamatan Sukomoro dengan jumlah penduduk keseluruhan sebesar 104,536 jiwa.

Fasilitas dan Utilitas perkotaan semakin disempurnakan baik kualitas dan kuantitasnya. Penataan permukiman yang terlanjur tumbuh dan berkembang secara tidak teratur di dalam kota sebagai akibat dari dampak dari peningkatan perekonomian tahun 1980-an mulai ditata melalui Program KIP. Maka dari tahun 1982 – 2001 terjadi penggunaan lahan meningkat yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan. Pembangunan jaringan jalan juga sangat mempengaruhi perkembangan kota karena penduduk bermukim mengikuti jalan yang dibangun sesuai dengan kebijaksanaan dari pemerintah daerah sebagai alat aksesibilitas antar tempat kegiatan ke tempat kegiatan yang lain. Adapun perubahan batas wilayah dari tahun 1986 – 2006 dikarenakan perkembangan penggunaan lahan semakin meningkat dari tahun ke tahun.

5.2.2 Keadaan Geofisik

Keadaan geofisik ini mencakup beberapa variabel-variabel lain, yaitu keadaan topografi, hidrologi, jenis tanah dan ketinggian tanah dan fisiografi dengan uraian sebagai berikut :

- Menurut Bintarto (1984) bahwa perkembangan fisik kota sangat dipengaruhi oleh rintangan alam.
- Menurut Branch (1995) salah satu yang menentukan bentuk fisik kota adalah faktor geografi namun Branch tidak merinci secara detail faktor-faktor geografi seperti apa yang paling penting dan bentuk fisik yang bagaimana yang dimaksud oleh Branch.

Bila dikaitkan dengan kondisi geofisik yang ada di Kota Nganjuk maka dapat di katakan sebagai berikut :

Topografi Kota Nganjuk sebagian besar permukaan tanahnya relatif datar dengan kemiringan 0 – 5 % dan merupakan dataran rendah dengan ketinggian 56 M di atas permukaan laut, hidrologi Kota Nganjuk cukup basah dengan muka air tanah yang cukup dangkal antara 1 – 2 M dan di musim kemarau sedalam 8 – 10 M dari permukaan tanah. Kota Nganjuk memiliki lapisan tanah dengan jenis tanah alluvial warna kelabu sampai coklat dengan tekstur liat mempunyai kelas erosi yang relatif kurang peka dan sesuai untuk tanaman serta lahan pertanian.



PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER TEKNIK
ARSITEKTUR
UNIVERSITAS DIPONEGORO

TESIS
PERUBAHAN FUNGSI
KAWASAN PINGGIRAN
KOTA NGANJUK

KETERANGAN

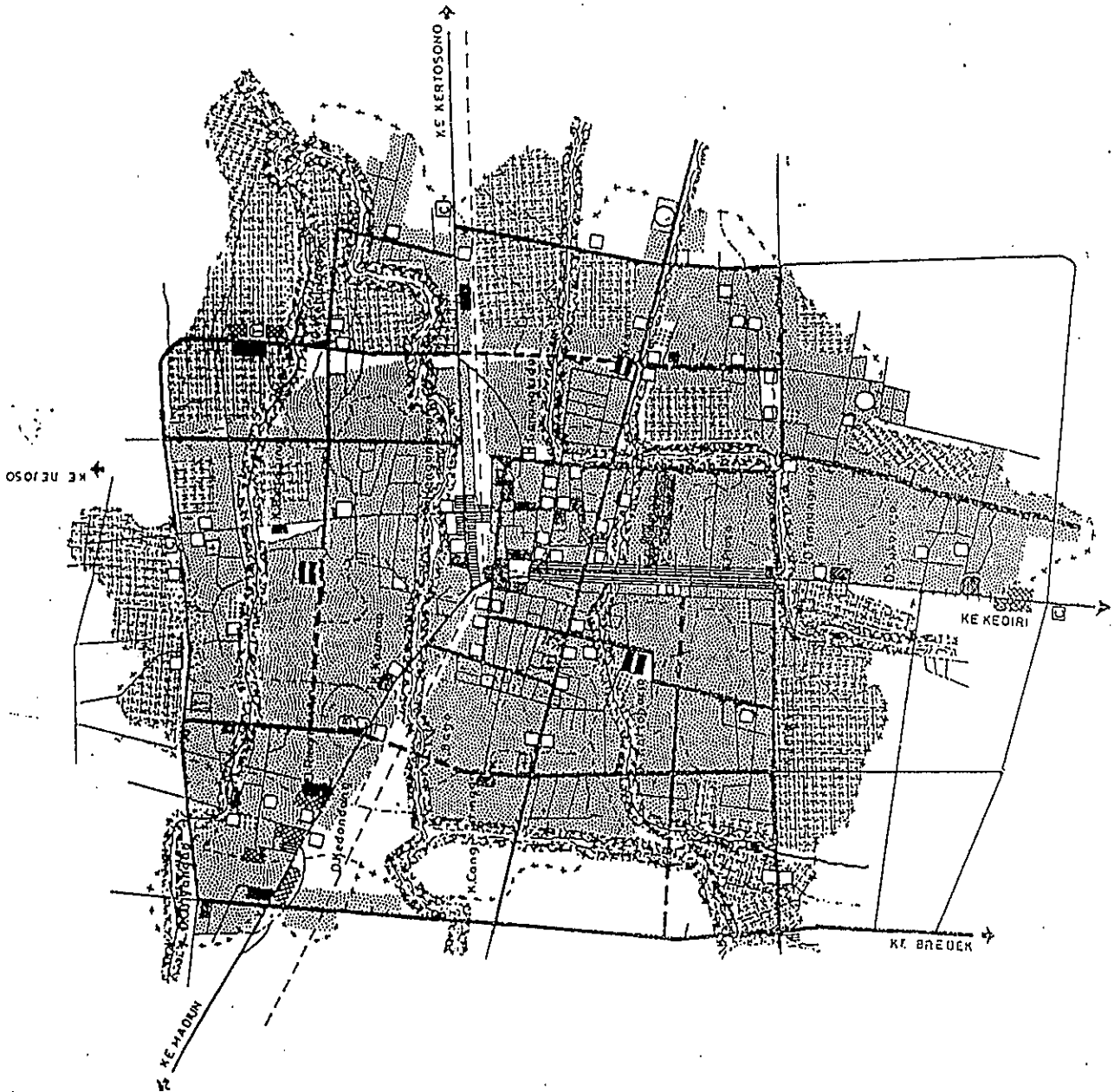
- PERKANTORAN
- PERDAGANGAN
- KESIHATAN
- REKREASI TERTUTUP
- REKREASI TERBUKA
- GUDANG
- INDUSTRI
- BANGUNAN UMUM
- TEMPAT PEMBUANGAN SAMPAH
- PEMUKIMAN
- JALUR HIJAU
- PUSAT PELAYAN
- TERMINAL BUS COLT
- CARGO TERMINAL

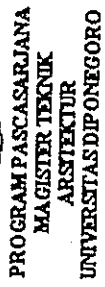
PETA
PENGUNAAN LAHAN
KOTA NGANJUK

SKALA SUMBER UTARA

1:420

BAPPEDA





SISST

**PERUBAHAN FUNGSI
KAWASAN PINGGIRAN
KOTA NGANJUK**

KETERANGAN

R = RENCANA

E = EXISTING

**BEBERAPA KAWASAN
TELAH BERUBAH FUNGSI**

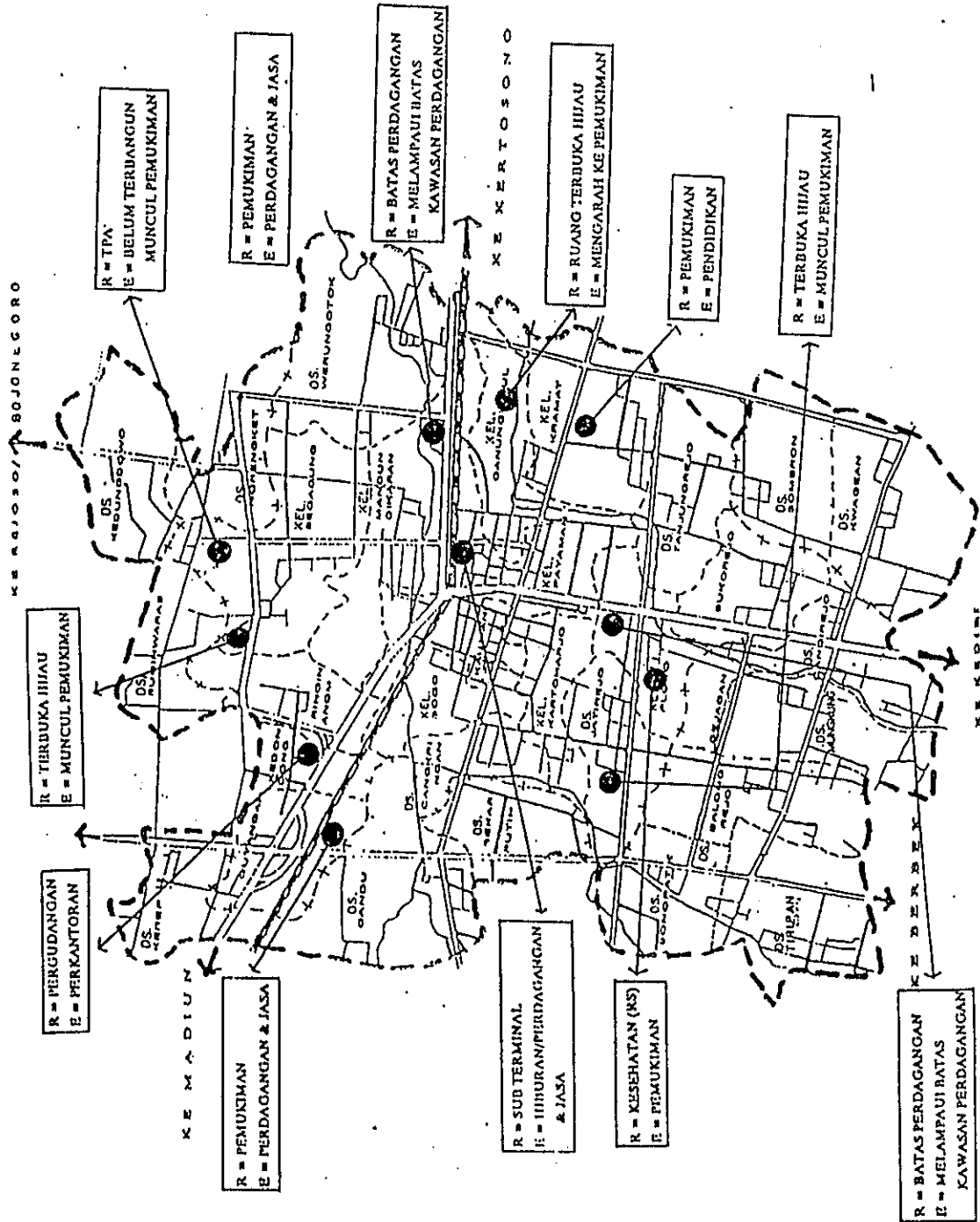
SKALA

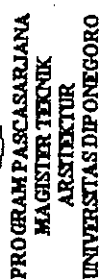
SUMBER

UTARA

1:420

**BAPPEDA dan
PENGAMATAN**





SISTEM

**PERUBAHAN FUNGSI
KAWASAN PINGGIRAN
KOTA NGANJUK**

LEGENDA

Pusat Kota
Batas BWK

**PETA BATAS WILYAH
KOTA NGANJUK
TAHAP III 1995 - 2002**

UTARA	SUMBER	SKALA
-------	--------	-------

1:400

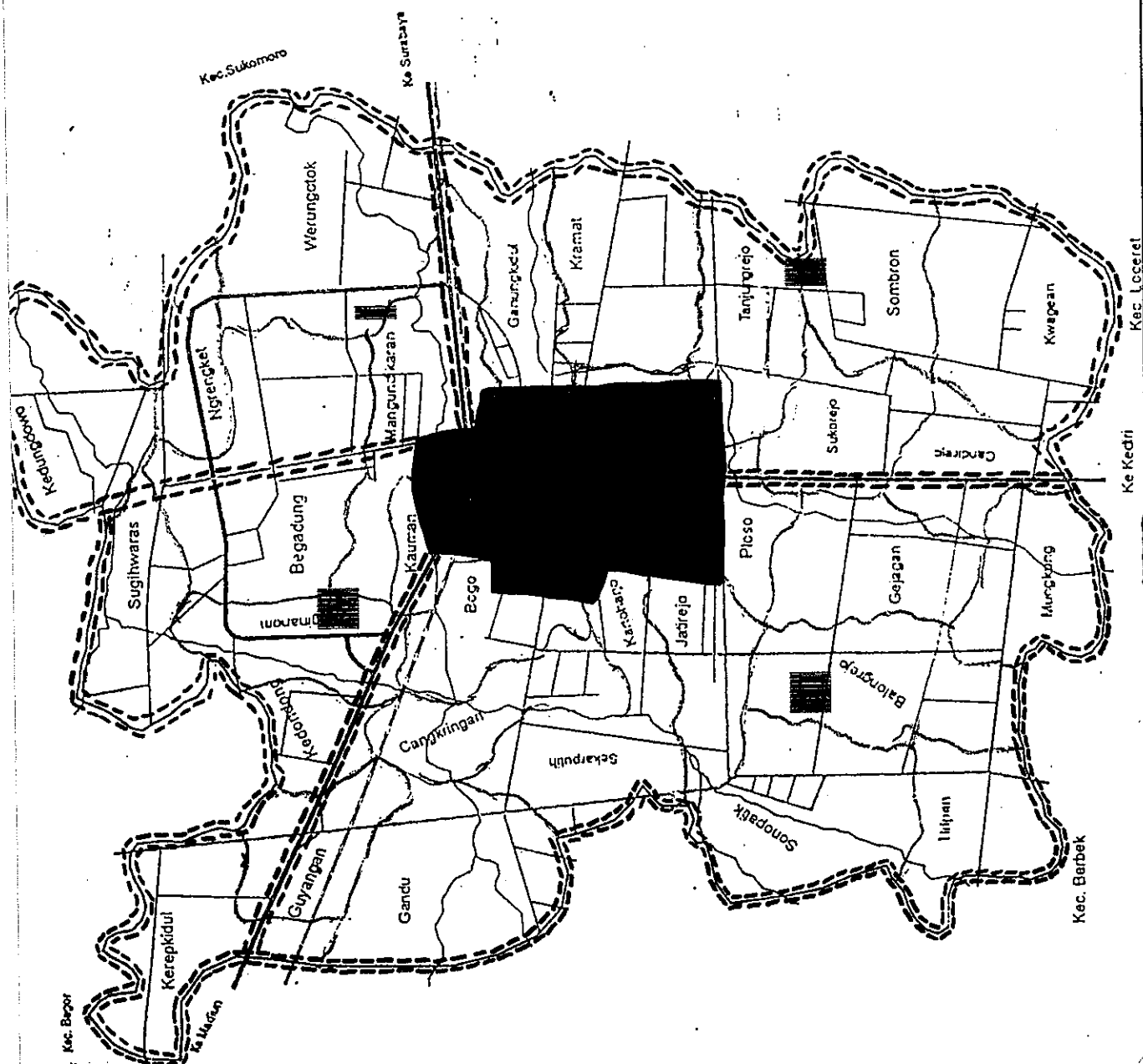


DIAGRAM MATRIK PERUBAHAN STRUKTUR KOTA NGANJUK

N0	PARAMETER	RIK (1982 - 1986)	PERUBAHAN		RUTRK (1995 - 2001)	PERUBAHAN	
1	Pusat Kota	Pemerintahan	Pemerintahan	Tetap	Pemerintahan	Pemerintahan	Tetap
		Perdagangan	Perdagangan	Tetap	Perdagangan	Perdagangan	Tetap
		Kesehatan	Kesehatan	Tetap	Kesehatan	Kesehatan	Tetap
			Hiburan : Bioskop	Berubah	Hiburan : Bilyard Perdagangan : Waserda Jasa : Losmen dan Wartel	Hiburan : Bioskop di Jalan Megantoro berubah Bilyard di Jalan Sudirman	Berubah
2	Kawasan Pinggiran I	Perdagangan	Perdagangan	Tetap	Perdagangan	Perdagangan melampaui Batas wilayah	Berubah
		Perdagangan	Perdagangan	Tetap	Pemukiman	Perdagangan & Jasa : Bengkel dan Wartel	Berubah
		Pergudangan	Pemukiman	Berubah			
3	Kawasan Pinggiran II	Persawahan G. Kidul	Persawahan Gunung Kidul	Tetap	Pemerintahan Payaman	Pemerintahan Payaman dan Sukorejo	Berubah
		Pemukiman Ploso	Pemukiman Ploso	Tetap	Pendidikan Ploso	Pendidikan Ploso	Tetap
		Pemerintahan Payaman	Pemerintahan Payaman dan Hiburan	Berubah	Ruang Terbuka Hijau	Perumahan Gunung Kidul Dua Kompleks	Berubah
4	Kawasan Pinggiran III	Kesehatan Bogo	Kesehatan Bogo	Tetap	Kesehatan Bogo Kesehatan Ploso	Kesehatan diperluas Pemukiman	Berubah
		Terminal Colt	Terminal colt	Tetap	Pasar	Pasar diperluas	Berubah
		Perdagangan Ploso	Perdagangan Ploso	Tetap	Perdagangan melampaui batas Pemukiman	Perdagangan diperluas	Berubah
		Persawahan	Jasa : Bengkel	Berubah		Bengkel & Hotel	Berubah
5	Kawasan Pinggiran IV	Pergudangan	Industri & Gudang	Berubah	Perkantoran	Perkantoran 15 Instansi	Berubah
		Industri	Industri	Tetap	Ruang Terbuka Hijau	Pemukiman diperluas	Berubah
		Persawahan	Persawahan	Tetap	Industri	Industri 3 Kompleks	Berubah
		Persawahan	Terminal	Berubah	Terminal	Terminal, Perkantoran dan Jasa	Berubah

DIAGRAM MATRIK PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN KOTA NGANJUK

N0	PARAMETER	RIK (1982 - 1986)	PERUBAHAN	Tetap	RUTRK (1995 - 2001)	PERUBAHAN	Tetap
1	Pusat Kota	Pemerintahan	Pemerintahan	Tetap	Pemerintahan	Pemerintahan	Tetap
		Perdagangan	Perdagangan	Tetap	Perdagangan	Perdagangan	Tetap
		Kesehatan	Kesehatan	Tetap	Kesehatan	Kesehatan	Tetap
			Hiburan : Bioskop	Berubah	Hiburan : Bilyard Perdagangan : Waserda Jasa : Losmen dan Wartel	Hiburan : Bioskop di Jalan Megantoro berubah Bilyard di Jalan Sudirman	Berubah
2	Kawasan Pinggiran I	Perdagangan	Perdagangan	Tetap	Perdagangan	Perdagangan melampaui Batas wilayah	Berubah
		Perdagangan	Perdagangan	Tetap	Pemukiman	Perdagangan & Jasa : Bengkel dan Wartel	Berubah
		Pergudangan	Pemukiman	Berubah			
3	Kawasan Pinggiran II	Persawahan G. Kidul	Persawahan Gunung Kidul	Tetap	Pemerintahan Payaman	Pemerintahan Payaman dan Sukorejo	Berubah
		Pemukiman Ploso	Pemukiman Ploso	Tetap	Pendidikan Ploso	Pendidikan Ploso	Tetap
		Pemerintahan Payaman	Pemerintahan Payaman dan Hiburan	Berubah	Ruang Terbuka Hijau	Perumahan Gunung Kidul Dua Kompleks	Berubah
4	Kawasan Pinggiran III	Kesehatan Bogo	Kesehatan Bogo	Tetap	Kesehatan Bogo Kesehatan Plcso	Kesehatan diperluas Pemukiman	Berubah
		Terminal Colt	Terminal colt	Tetap	Pasar	Pasar diperluas	Berubah
		Perdagangan Ploso	Perdagangan Ploso	Tetap	Perdagangan melampaui batas	Perdagangan diperluas	Berubah
		Persawahan	Jasa : Bengkel	Berubah	Pemukiman	Bengkel & Hotel	Berubah
5	Kawasan Pinggiran IV	Pergudangan	Industri & Gudang	Berubah	Perkantoran	Perkantoran 15 Instansi	Berubah
		Industri	Industri	Tetap	Ruang Terbuka Hijau	Pemukiman diperluas	Berubah
		Persawahan	Persawahan	Tetap	Industri	Industri 3 Kompleks	Berubah
		Persawahan	Terminal	Berubah	Terminal	Terminal, Perkantoran dan Jasa	Berubah

DIAGRAM MATRIK PERUBAHAN INFRA STRUKTUR KOTA NGANJUK

N0	PARAMETER	RIK (1982 – 1986)	PERUBAHAN		RUTRK (1995 – 2001)	PERUBAHAN	
	Pusat Kota	<input type="checkbox"/> Jalan Arteri 5,3 Km	<input type="checkbox"/> Jalan Arteri 5,5 Km	Tetap	<input type="checkbox"/> Jalan Arteri 3,1 Km Ring Road Utara 4 Jalur	<input type="checkbox"/> Jalan Arteri 3,1 Km Ring Road Utara Timur-Barat Masing-masing 2 Jalur	Berubah
		<input type="checkbox"/> Jalan Kolektor 9,15 Km	<input type="checkbox"/> Jalan Kolektor 12,2 Km	Berubah	<input type="checkbox"/> Jalan Kolektor 10,2 Km	<input type="checkbox"/> Jalan Kolektor 10,2 Km (Hot Mix)	Berubah
		Jaringan Drainase 8 Km	Jaringan Drainase 8,2 Km	Berubah	Jaringan Drainase 38 Km	Jaringan Drainase 38 Km	Berubah
		Jaringan Air Bersih 3,1 Km	Jaringan Air Bersih 3,5 Km	Berubah	Jaringan Air Bersih 28,3 Km	Jaringan Air Bersih 28,3 Km	Tetap
		Jaringan Listrik 5,3 Km	Jaringan Listrik 5,3 Km	Tetap	Jaringan Listrik 6,4 Km	Jaringan Listrik 6,4 Km	Tetap
2	Kawasan Pinggiran I	Jaringan Telepon 2,1 Km	Jaringan Telepon 2,4 Km	Berubah	Jaringan Telepon 5,5 Km	Jaringan Telepon 5,5 Km	Tetap
		<input type="checkbox"/> Jalan Arteri 2,6 Km	<input type="checkbox"/> Jalan Arteri 2,6 Km	Tetap	<input type="checkbox"/> Jalan Arteri 4 Km	<input type="checkbox"/> Jalan Arteri 4,3 Km (Hot Mix)	Berubah
		<input type="checkbox"/> Jalan Kolektor 1,5 Km	<input type="checkbox"/> Jalan Kolektor 1,5 Km	Tetap	<input type="checkbox"/> Jalan Kolektor 3 Km	<input type="checkbox"/> Jalan Kolektor 3 Km (Hot Mix)	Berubah
		Jaringan Drainase 4 Km	Jaringan Drainase 4,2 Km	Berubah	Jaringan Drainase 5 Km	Jaringan Drainase 5,1 Km	Berubah
		Jaringan Air Bersih 3 Km	Jaringan Air Bersih 3,3 Km	Berubah	Jaringan Air Bersih 4,7 Km	Jaringan Air Bersih 4,8 Km	Berubah
3	Kawasan Pinggiran II	Jaringan Listrik 1,4 Km	Jaringan Listrik 1,5 Km	Berubah	Jaringan Listrik 4,2 Km	Jaringan Listrik 4,2 Km	Tetap
		Jaringan Telepon 0 Km	Jaringan Telepon 0 Km	Tetap	Jaringan Telepon 3,6 Km	Jaringan Telepon 3,7 Km	Berubah
		<input type="checkbox"/> Jalan Arteri 2,7 Km	<input type="checkbox"/> Jalan Arteri 2,7 Km	Tetap	<input type="checkbox"/> Jalan Arteri 3,5 Km	<input type="checkbox"/> Jalan Arteri 3,5 Km	Tetap
		<input type="checkbox"/> Jalan Kolektor 2 Km	<input type="checkbox"/> Jalan Kolektor 2,1 Km	Berubah	<input type="checkbox"/> Jalan Kolektor 7,4 Km	<input type="checkbox"/> Jalan Kolektor 7,5 Km	Berubah
		Jaringan Drainase 2,9 Km	Jaringan Drainase 3 Km	Berubah	Jaringan Drainase 6,2 Km	Jaringan Drainase 6,3 Km	Berubah
4	Kawasan Pinggiran III	Jaringan Air Bersih 1,6 Km	Jaringan Air Bersih 1,6 Km	Tetap	Jaringan Air Bersih 3,8 Km	Jaringan Air Bersih 4 Km	Berubah
		Jaringan Listrik 2 Km	Jaringan Listrik 2 Km	Tetap	Jaringan Listrik 7,5 Km	Jaringan Listrik 7,5 Km	Tetap
		Jaringan Telepon 1 Km	Jaringan Telepon 1 Km	Tetap	Jaringan Telepon 3,4 Km	Jaringan Telepon 4 Km	Berubah
		<input type="checkbox"/> Jalan Arteri 2,7 Km	<input type="checkbox"/> Jalan Arteri 2,7 Km	Tetap	<input type="checkbox"/> Jalan Arteri 3,1 Km	<input type="checkbox"/> Jalan Arteri 3,4 Km	Berubah
		<input type="checkbox"/> Jalan Kolektor 1,5 Km	<input type="checkbox"/> Jalan Kolektor 1,5 Km	Tetap	<input type="checkbox"/> Jalan Kolektor 7,1 Km	<input type="checkbox"/> Jalan Kolektor 7,5 Km	Berubah
5	Kawasan Pinggiran IV	Jaringan Drainase 2,4 Km	Jaringan Drainase 2,4 Km	Tetap	Jaringan Drainase 3,5 Km	Jaringan Drainase 3,5 Km	Tetap
		Jaringan Air Bersih 2 Km	Jaringan Air Bersih 2,05 Km	Berubah	Jaringan Air Bersih 5 Km	Jaringan Air Bersih 5,1 Km	Berubah
		Jaringan Listrik 2 Km	Jaringan Listrik 2,1 Km	Berubah	Jaringan Listrik 6 Km	Jaringan Listrik 6 Km	Tetap
		Jaringan Telepon 0 Km	Jaringan Telepon 0 Km	Tetap	Jaringan Telepon 4 Km	Jaringan Telepon 5 Km	Berubah
		<input type="checkbox"/> Jalan Arteri 3 Km	<input type="checkbox"/> Jalan Arteri 3 Km	Tetap	<input type="checkbox"/> Jalan Arteri 5,1 Km	<input type="checkbox"/> Jalan Arteri 2,6 Km	Berubah
		<input type="checkbox"/> Jalan Kolektor 1 Km	<input type="checkbox"/> Jalan Kolektor 1 Km	Tetap	<input type="checkbox"/> Jalan Kolektor 3,5 Km	<input type="checkbox"/> Jalan Kolektor 1,5 Km	Berubah
		Jaringan Drainase 0,5 Km	Jaringan Drainase 0,5 Km	Tetap	Jaringan Drainase 2,4 Km	Jaringan Drainase 4,2 Km	Berubah
		Jaringan Air Bersih 0 Km	Jaringan Air Bersih 0 Km	Tetap	Jaringan Air Bersih 3 Km	Jaringan Air Bersih 3 Km	Tetap
		Jaringan Listrik 4 Km	Jaringan Listrik 4 Km	Tetap	Jaringan Listrik 1,4 Km	Jaringan Listrik 1,4 Km	Tetap
		Jaringan Telepon 0,51 Km	Jaringan Telepon 0,4 Km	Berubah	Jaringan Telepon 0 Km	Jaringan Telepon 0 Km	Tetap

DIAGRAM MATRIK PERUBAHAN KEBIJAKAN PEMDA TENTANG KOTA NGANJUK

	RIK (1982 - 1986)	PERATURAN YANG BERLAKU	IMPLEMENTASI	RUTRK (1986 - 2001)	PERATURAN YANG BERLAKU	IMPLEMENTASI	RUTRK (1995 - 2001)	PERATURAN YANG BERLAKU	IMPLEMENTASI
PERDA	Belum Ada PERDA	Belum Ada PERDA	Belum Ada PERDA	PERDA No. 9 tahun 1988 Tentang Batas Wilayah Kota Nganjuk	PERDA No. 9 tahun 1988 Tentang Batas Wilayah Kota Nganjuk	Belum diterapkan	PERDA No. 19 Tahun 1998 Tentang Penetapan Batas Wilayah Kota Nganjuk	PERDA No. 19 Tahun 1998 Tentang Penetapan Batas Wilayah Kota Nganjuk	Belum Seluruhnya diterapkan

5.3 Perkembangan dan Perubahan Penggunaan Lahan Wilayah Terbangun di Kota Nganjuk

Penggunaan lahan terbangun di wilayah Kota Nganjuk pada tahun 1982 seluas 589.183 hektar atau 26.22 % dari keseluruhan luas wilayah dan pada tahun 2001 meningkat menjadi 797.028 hektar atau 35.48 %. Bila luas total wilayahnya pada tahun 1982 – 2001 dianggap sama maka daerah terbangun tahun 1982 adalah 208.98 % dan pada tahun 2001 adalah 282.785 % sehingga daerah belum terbangun sebesar 91,42 % yang terdapat di wilayah bagian utara dan selatan Kota Nganjuk.

Dari tabel 4.6 dan tabel 4.9 wilayah terbangun terbesar adalah di Kelurahan Ploso yaitu dengan prosentase 62,34 % dari seluruh penggunaan lahan Kota Nganjuk sedangkan Kelurahan Werungotok dan Kelurahan Ringinanom memiliki prosentase wilayah terbangun terkecil yaitu 15,07 % dan 21,35 %. Perubahan lahan tertinggi di Kelurahan Werungotok dengan luas 292.512 hektar yang kedua di Kelurahan Kramat dengan luas 241.053 hektar serta yang paling rendah di Kelurahan Guyangan dengan luas 47.6 hektar. Bila kita lihat kelurahan yang rendah di Kelurahan Guyangan yang berada di wilayah Kecamatan Bagor dan terletak pada bagian utara Kota Nganjuk.

Hal ini menunjukkan bahwa pertumbuhan perkotaan cenderung ke arah utara Kota Nganjuk yang sejalan dengan kebijakan perencanaan pengembangan Kota Nganjuk dan mengarahkan perubahan fisik kota ke arah utara dan Selatan Kota Nganjuk.

Secara teoritik pengertian kota menurut Bintarto (1989) kota diartikan sebagai suatu sistem jaringan kehidupan yang ditandai dengan kepadatan penduduk yang tinggi dan diwarnai dengan strata sosial ekonomi yang heterogen dan coraknya yang materialistis atau dapat pula di artikan sebagai bentang budaya yang ditimbulkan oleh unsur-unsur alami dan non alami dengan gejala-gejala pemusatan penduduk yang cukup besar dengan corak kehidupan yang bersifat heterogen dan materialistis dibandingkan dengan daerah belakangnya.

Berdasarkan hasil analisa keadaan penggunaan lahan di Kota Nganjuk terlihat bahwa hal tersebut diatas terjadi di Kota Nganjuk sendiri dimana aglomerasi penduduk terjadi di pusat kota dan demikian pula dengan kegiatan ekonomi di bandingkan dengan daerah lainnya.

Implikasi terhadap arah perkembangan kota terlihat dari pusat ke pinggiran kota, seperti terjadi di Kelurahan Payaman dan Kelurahan Kauman dari arah utara ke arah belakang, yaitu arah selatan.

Selama kurun waktu 20 tahun sejak tahun 1982 – 2001 wilayah terbangun di Kota Nganjuk mengalami perkembangan yang cukup pesat dari luas 589.183 hektar menjadi 661.023 hektar pada tahun 1982 kemudian menjadi 797.028 hektar pada tahun 2001. Secara keruangan perkembangan wilayah terbangun cenderung ke arah selatan yaitu di wilayah Kelurahan Payaman dan Kelurahan Jatirejo.

Perubahan wilayah terbangun di wilayah Kota Nganjuk baru nampak pada tahun 1995, perkembangan wilayah terbangun terjadi di Kelurahan Kauman dan Kelurahan Payaman. Perkembangan wilayah terbangun mengelompok di sepanjang pinggiran Kota Nganjuk yaitu di sekitar Kelurahan Kauman yang pada tahun 2001 perkembangan mulai menyebar di wilayah-wilayah belakang terutama di Kelurahan Payaman. Perkembangan wilayah terbangun di Kota Nganjuk sangat jelas terlihat mengikuti perkembangan perubahan jaringan jalan.

5.3.1 Penggunaan Lahan Untuk Pendidikan dan Perkantoran

Penggunaan lahan untuk pendidikan di wilayah Kota Nganjuk digolongkan berdasarkan tingkat pendidikannya, yaitu TK, SD, SLTP, SLTA dan Perguruan Tinggi sedangkan perkantoran meliputi perkantoran milik pemerintah maupun swasta.

Pada tahun 2001 penggunaan lahan untuk pendidikan dan perkantoran merupakan pengguna lahan tertinggi ke tiga setelah perumahan yaitu sebesar 3.77 % dari luas total wilayah. Bila dilihat dari prosentase luasan dari tahun 1982 sampai tahun 2001 terjadi kenaikan maka dilihat dari luasannya maka besarannya semakin menurun.

Sesuai dengan tabel : 4.5 pembagian penggunaan lahan di Kota Nganjuk berdasarkan RUTRK tahun 1995 – 2006 secara keseluruhan memiliki luas 2246.648 hektar. Dalam kurun waktu 20 tahun sejak tahun 1982 – 2001 terlihat bahwa perubahan penggunaan lahan untuk pendidikan dan perkantoran adalah seluas 37.92 hektar pada tahun 1982 dan luas 84.63 hektar pada tahun 2001 hingga melampaui target RUTRK sebesar 2124.45 hektar.

Dari tabel 4.6 dan tabel 4.9 dapat dilihat penggunaan lahan untuk pendidikan terluas ada di wilayah Kelurahan Mangundikaran dan Bogo dari tahun 1982 – 2001 dan terkecil ada di wilayah Kelurahan Kartoharjo dan Tanjungrejo.

Dalam RUTRK/RDTRK Kota Nganjuk telah diarahkan pemanfaatan ruang kota. Apabila dibandingkan dengan keadaan yang ada sekarang terjadi penyimpangan-penyimpangan penggunaan lahan pendidikan, yaitu untuk rencana penggunaan lahan untuk pendidikan yang diarahkan di utara kota sekarang diarahkan ke Kelurahan Kramat

5.3.2 Penggunaan Lahan Untuk Perdagangan dan jasa

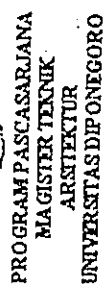
Penggunaan lahan untuk perdagangan dan jasa di wilayah Kota Nganjuk digunakan untuk transaksi jual beli dan pemberian pelayanan jasa. Aktifitas perdagangan lebih banyak berlokasi di pusat kota berupa toko, swalayan, super market dan warung, kios-kios yang tersebar di seluruh kota.

Pada tahun 2001 pengguna lahan untuk perdagangan dan jasa merupakan pengguna lahan tertinggi ke empat setelah pendidikan dan perkantoran yaitu sebesar 30.64 % dari luas total wilayah. Bila dilihat dari prosentase luasan dari tahun 1982 sampai tahun 2000 terjadi kenaikan yang tajam maka dilihat dari luasannya maka besarnya semakin menurun.

Sesuai dengan tabel 4.10 pembagian penggunaan lahan untuk perdagangan dan jasa di Kota Nganjuk berdasarkan RUTRK tahun 1995 – 2006 secara keseluruhan memiliki luas 2246.648 hektar. Dalam kurun waktu 20 tahun sejak tahun 1982 – 2001 terlihat bahwa perubahan penggunaan lahan untuk perdagangan dan jasa adalah seluas 15.56 hektar pada tahun 1982 dan luas 669.48 hektar pada tahun 2001 hingga melampaui target RUTRK sebesar 156.608 hektar.

Dari tabel 4.6 dan tabel 4.9 dilihat penggunaan lahan untuk perdagangan dan jasa terluas ada di wilayah Kelurahan Mangundikaran dan Payaman dari tahun 1982 – 2001 dan terkecil ada di wilayah Kelurahan Ganungkidul dan Werungotok.

Menurut RUTRK/RDTRK tahun 1986 – 2008 Kota Nganjuk memerlukan 341 buah warung dan 2 buah pasar. Sementara pada saat ini warung di Kota Nganjuk berjumlah 768 buah dan 3 buah pasar. Jumlah kelebihan fasilitas ini karena Kota Nganjuk sebagai pusat kegiatan untuk wilayah luar dan wilayah di sekitarnya. Sedang rencana arah pemanfaatan ruang mengalami penyimpangan penggunaan lahan untuk perdagangan di bagian utara kota ternyata tetap berkembang pada lokasi awal yaitu Jalan Sudirman dan Jalan A. Yani



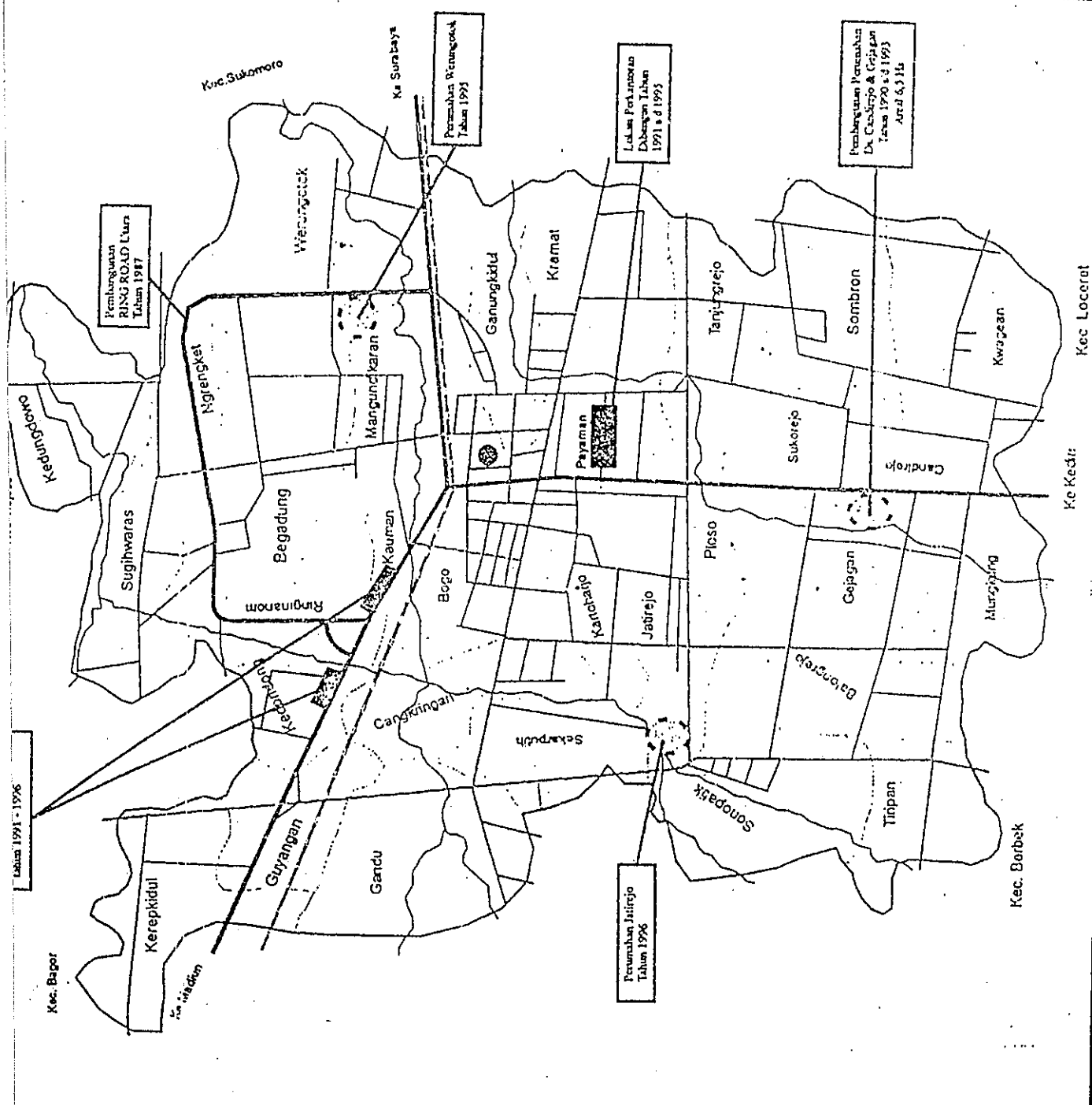
TESTS

**PERUBAHAN FUNGSI
KAWASAN PINGGIRAN
KOTA NGANJUK**

PETA
LAND USE KAWASAN
PERKANTORAN dan PERUMAHAN

SKALA	SUMBER	UTARA
-------	--------	-------

1:400 BAPPEDA dan PENGAMATAN



5.3.3 Penggunaan Lahan Untuk Perumahan

Penggunaan lahan untuk perumahan di wilayah Kota Nganjuk mencakup tiga jenis perumahan, yaitu rumah gedung, rumah setengah gedung dan rumah bambu. Kondisi bangunan rumah di wilayah Kota Nganjuk pada umumnya sedang dan kondisi tidak permanen relatif sedikit.

Pada tahun 2001 pengguna lahan untuk perumahan merupakan pengguna lahan tertinggi ke dua setelah persawahan yaitu sebesar 29.82 % dari luas total wilayah. Bila dilihat dari prosentase luasan dari tahun 1982 sampai tahun 2001 terjadi kenaikan maka dilihat dari luasannya maka besarnya semakin menurun.

Sesuai dengan tabel : 4.10 pembagian penggunaan lahan di Kota Nganjuk berdasarkan RUTRK tahun 1995 – 2006 secara keseluruhan memiliki luas 2246.648 hektar. Dalam kurun waktu 20 tahun sejak tahun 1982 – 2001 terlihat bahwa perubahan penggunaan lahan untuk perumahan adalah seluas 529.411 hektar pada tahun 1982 dan luas 669.48 hektar pada tahun 2001 hingga melampaui target RUTRK sebesar 1048.758 hektar.

Dari tabel 4.6 dan tabel 4.9 dapat dilihat penggunaan lahan untuk perumahan terluas ada di wilayah Kelurahan Mangundikaran dan Begadung dari tahun 1982 – 2001 dan terkecil ada di wilayah Kelurahan Guyangan dan Ringinanom.

5.3.4 Penggunaan Lahan Untuk Industri dan Gudang

Penggunaan lahan untuk industri dan Gudang di wilayah Kota Nganjuk meliputi industri kecil yaitu industri rokok, industri tahu dan tempe, industri mebel, industri pembuatan makanan ringan dan pergudangan kota.

Pada tahun 2001 pengguna lahan untuk industri dan pergudangan merupakan pengguna lahan terendah yaitu sebesar 18.507% dari luas total wilayah. Bila dilihat dari prosentase luasan dari tahun 1982 sampai tahun 2001 terjadi kenaikan maka dilihat dari luasannya maka besarannya semakin menurun terutama penambahan lahan untuk industri kerajinan rumah tangga yang semakin meningkat.

Sesuai dengan tabel : 4.10 pembagian penggunaan lahan di Kota Nganjuk berdasarkan RUTRK tahun 1995 – 2006 secara keseluruhan memiliki luas 2246.648 hektar. Dalam kurun waktu 20 tahun sejak tahun 1982 – 2001 terlihat bahwa perubahan penggunaan lahan untuk industri dan pergudangan adalah seluas 6.286 hektar pada tahun 1982 dan luas 18.507 hektar pada tahun 2001 hingga melampaui target RUTRK sebesar 2221.858 hektar.

Dari tabel 4.6 dan tabel 4.9 dapat dilihat penggunaan lahan untuk industri dan pergudangan terluas ada di wilayah Kelurahan Payaman dan Balongrejo dari tahun 1982 – 2001 dan terkecil ada di wilayah Kelurahan Kramat dan Kauman.

Menurut RUTRK/RDTRK Kota Nganjuk 2008 rencana arah pemanfaatan ruang kota untuk lahan industri dan gudang pada kenyataannya sekarang banyak mengalami penyimpangan-penyimpangan, antara lain :

- Rencana penggunaan lahan untuk industri di sebelah utara dan timur kota ternyata lebih berkembang ke sebelah barat dan selatan kota
- Rencana penggunaan lahan untuk pergudangan di Jalan Gatot Subroto ternyata sekarang untuk pengembangan fasilitas perkantoran

5.3.5 Penggunaan Lahan Untuk Pertanian/Persawahan

Penggunaan lahan untuk pertanian/persawahan di wilayah Kota Nganjuk merupakan penggunaan lahan yang paling dominan yaitu lahan pertanian padi, jagung, kedele, ubi kayu, kacang tanah, kacang hijau dan ubi jalar. Penggunaan lahan pertanian sendiri menghasilkan produksi pertanian yang mengalami surplus dan minus pada setiap tahunnya baik di Kota Nganjuk sendiri maupun Kabupaten Nganjuk.

Pada tahun 2001 pengguna lahan untuk pertanian/persawahan merupakan pengguna lahan paling tinggi yaitu sebesar 56.93 % dari luas total wilayah. Bila dilihat dari prosentase luasan dari tahun 1982 sampai tahun 1986 terjadi penurunan maka dilihat dari luasannya maka besarannya semakin meningkat namun pada tahun 2001 terjadi peningkatan kembali.

Sesuai dengan tabel : 4.10 pembagian penggunaan lahan di Kota Nganjuk berdasarkan RUTRK tahun 1995 – 2006 secara keseluruhan memiliki luas 2246.648 hektar. Dalam kurun waktu 20 tahun sejak tahun 1982 – 2001 terlihat bahwa perubahan penggunaan lahan untuk pertanian/persawahan adalah seluas 1441.2 hektar pada tahun 1982 dan luas 2488.07 hektar pada tahun 2001 hingga melampaui target RUTRK sebesar - 1682.622 hektar.

Dari tabel 4.6 dan tabel 4.9 dapat dilihat penggunaan lahan untuk pertanian/persawahan terluas ada di wilayah Kelurahan Warungotok dan Kramat dari tahun 1982 – 2001 dan terkecil ada di wilayah Kelurahan Payaman dan Ploso.

5.4 Perkembangan dan Perubahan Infra Struktur Kota

5.4.1 Perubahan Jaringan Jalan

Untuk pengembangan jaringan jalan direncanakan pembuatan jalan layang yang menghindari lalu lintas Kereta Api yang melalui pusat Kota Nganjuk di Cangkringan. Pembuatan jalan layang ini sekarang masih belum dilaksanakan. Pembuatan jalan layang ini untuk memisahkan lalu lintas kota dengan lalu lintas Kereta Api.

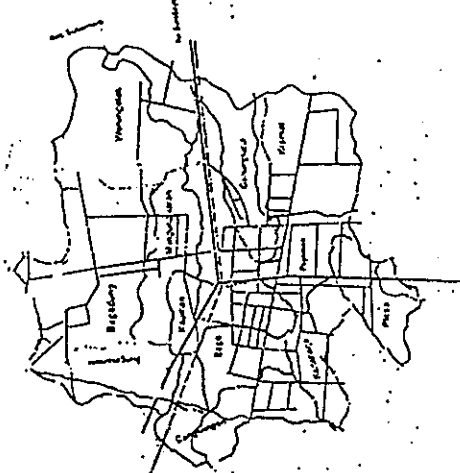
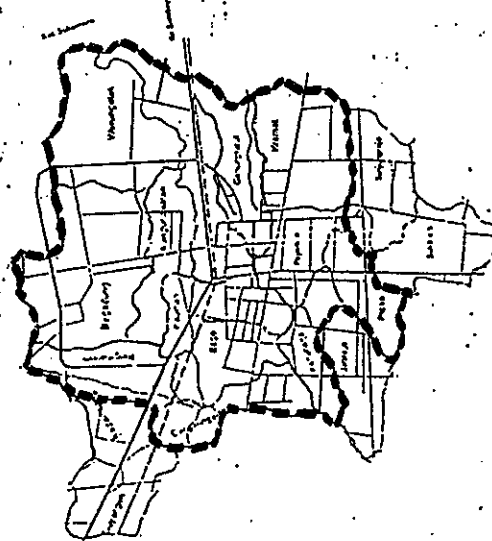
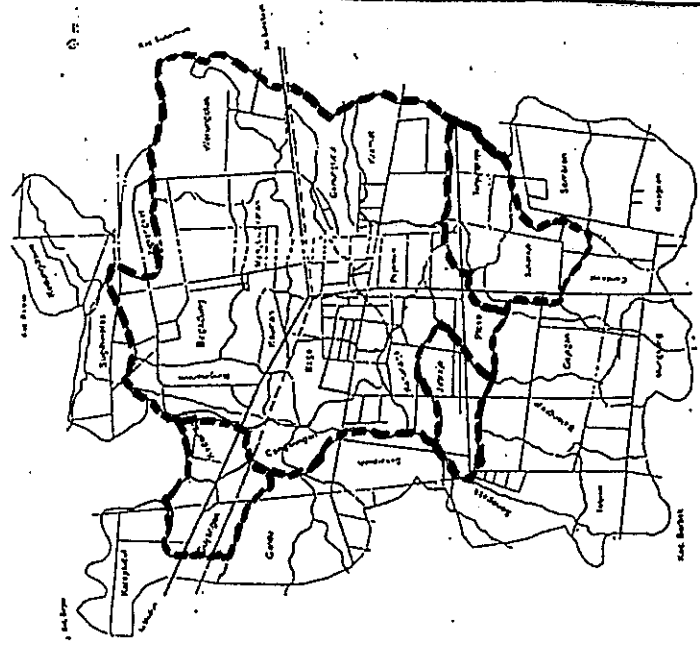
Untuk memperlancar hubungan Kota Nganjuk dengan daerah pinggir kota direncanakan di bangun sub terminal Kelurahan Begadung, Kelurahan Mundikaran dan Desa Gejagan. Pembangunan sub terminal ini diharapkan mampu mendukung terminal yang sudah ada tetapi kondisi sekarang pada sekitar area sub terminal ini berkembang perumahan.

Perubahan wilayah terbangun di Kota Nganjuk dari tahun 1982 sampai tahun 2001 serta perubahan jaringan jalan terlihat pada gambar-gambar berikut.

5.4.2 Perubahan Utilitas

Faktor utilitas dalam kajian ini meliputi fasilitas sosial, ekonomi dan transportasi. Fasilitas ekonomi meliputi jumlah pasar, warung/toko, bank dan koperasi. Sebagian besar fasilitas ekonomi terbesar di Kelurahan Payaman demikian pula fasilitas transportasi dan diikuti dengan di Kelurahan Mangundikaran.

Dari peta jaringan jalan pada tahun 1986 – 2001 diketahui bahwa jaringan jalan terpanjang di miliki oleh Kelurahan Ganungkidul dan Desa Kedondong. Jaringan jalan ini memungkinkan terjadinya aktifitas ekonomi dan mobilitas penduduk berjalan lebih cepat. Keberadaan utilitas ekonomi dan transportasi menunjukkan aktifitas sosial ekonomi yang berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan terutama wilayah terbangun . untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta yang terlampir.

TAHAP I 1982 - 1986	TAHAP II 1986 - 1995	TAHAP III 1995 - 2002
		
<p>LUAS WILAYAH : 2031,812 Ha</p> <p>WILAYAH ADMINISTRASI : 14 Desa/Kelurahan, 2 Kecamatan</p> <p>FASILITAS :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Pemerintahan <input type="checkbox"/> Pendidikan <input type="checkbox"/> Perdagangan dan Jasa <input type="checkbox"/> Pemukiman <input type="checkbox"/> Kesehatan <input type="checkbox"/> Hiburan <input type="checkbox"/> Ruang Terbuka Hijau <input type="checkbox"/> Industri 	<p>LUAS WILAYAH : 2246,648 Ha</p> <p>WILAYAH ADMINISTRASI : 17 Desa/Kelurahan, 3 Kecamatan</p> <p>FASILITAS :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Pemerintahan <input type="checkbox"/> Pendidikan <input type="checkbox"/> Perdagangan dan Jasa <input type="checkbox"/> Pemukiman <input type="checkbox"/> Pergudangan <input type="checkbox"/> Industri <input type="checkbox"/> Perkantoran <input type="checkbox"/> Kesehatan <input type="checkbox"/> Hiburan <input type="checkbox"/> Ruang Terbuka Hijau 	<p>LUAS WILAYAH : 4164,684 Ha</p> <p>WILAYAH ADMINISTRASI : 31 Desa/Kelurahan, 5 Kecamatan</p> <p>FASILITAS :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Pemerintahan <input type="checkbox"/> Pendidikan <input type="checkbox"/> Perdagangan dan Jasa <input type="checkbox"/> Pemukiman <input type="checkbox"/> Pergudangan <input type="checkbox"/> Industri <input type="checkbox"/> Perkantoran <input type="checkbox"/> Kesehatan <input type="checkbox"/> Hiburan <input type="checkbox"/> Ruang Terbuka Hijau



PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER TEKNIK
ARSITEKTUR
UNIVERSITAS DIPONEGORO

TESIS

PERUBAHAN FUNGSI
KAWASAN PINGGIRAN
KOTA NGANJUK

LEGENDA

=== Jalan Arteri Tahap I
== Jalan Arteri Tahap II
= Jalan Arteri Tahap III

PETA BATAS WILAYAH
KOTA NGANJUK
TAHAP III 1995 - 2002

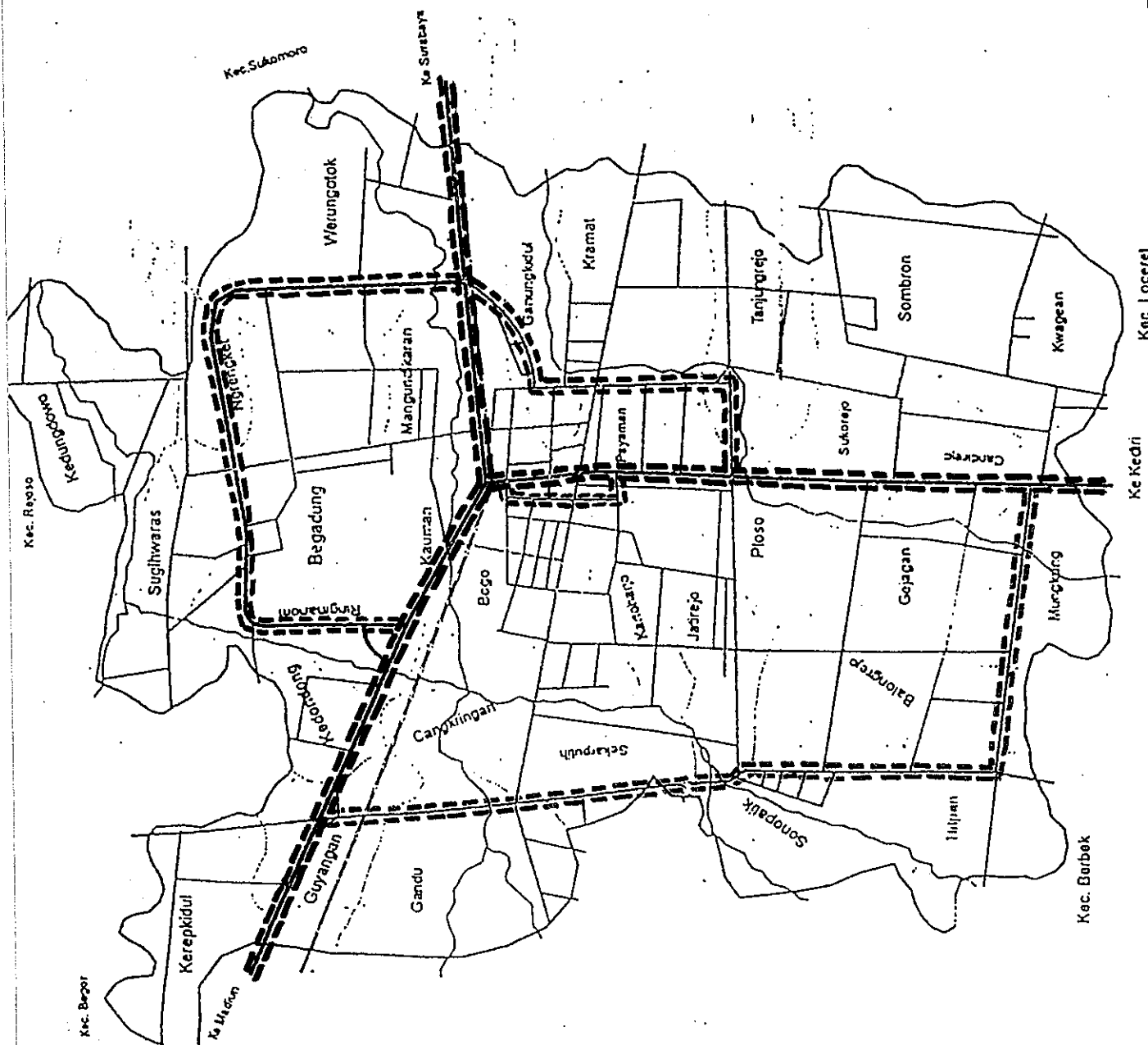
SKALA



1:400

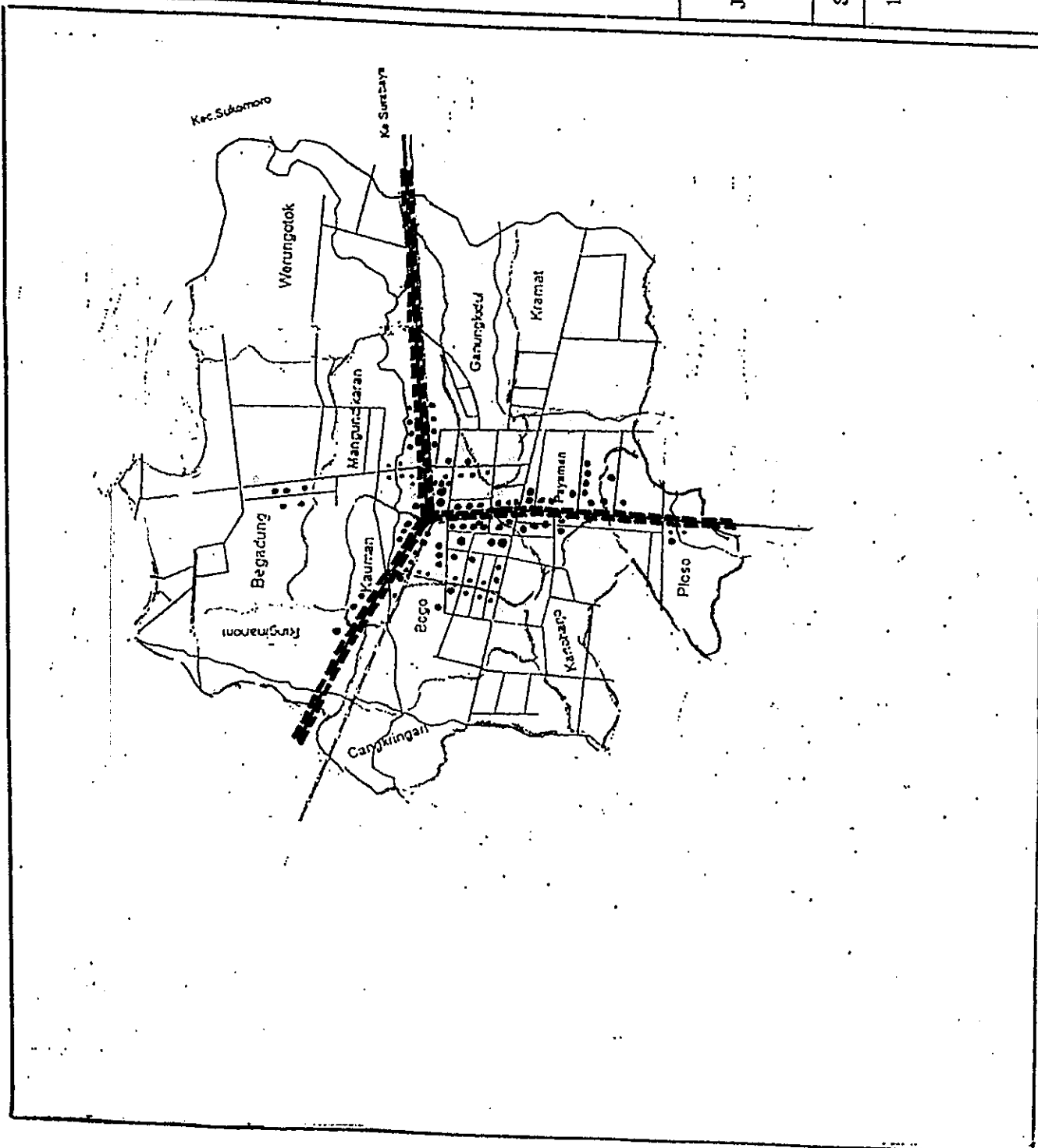
SUMBER

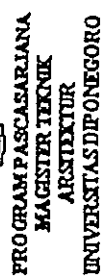
BAPPEDA

UTARA



 <p>PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER TEKNIK ARSITEKTUR UNIVERSITAS DIPONEGORO</p>			
TESIS			
PERUBAHAN FUNGSI KAWASAN PINGGIRAN KOTA NGANJUK			
<p>PETA JARINGAN JALAN & LAND USE KOTA NGANJUK TAHAP I 1982 - 1986</p>			
SKALA	SUMBER	UTARA	
1:400	DINAS PU dan PENGAMATAN		





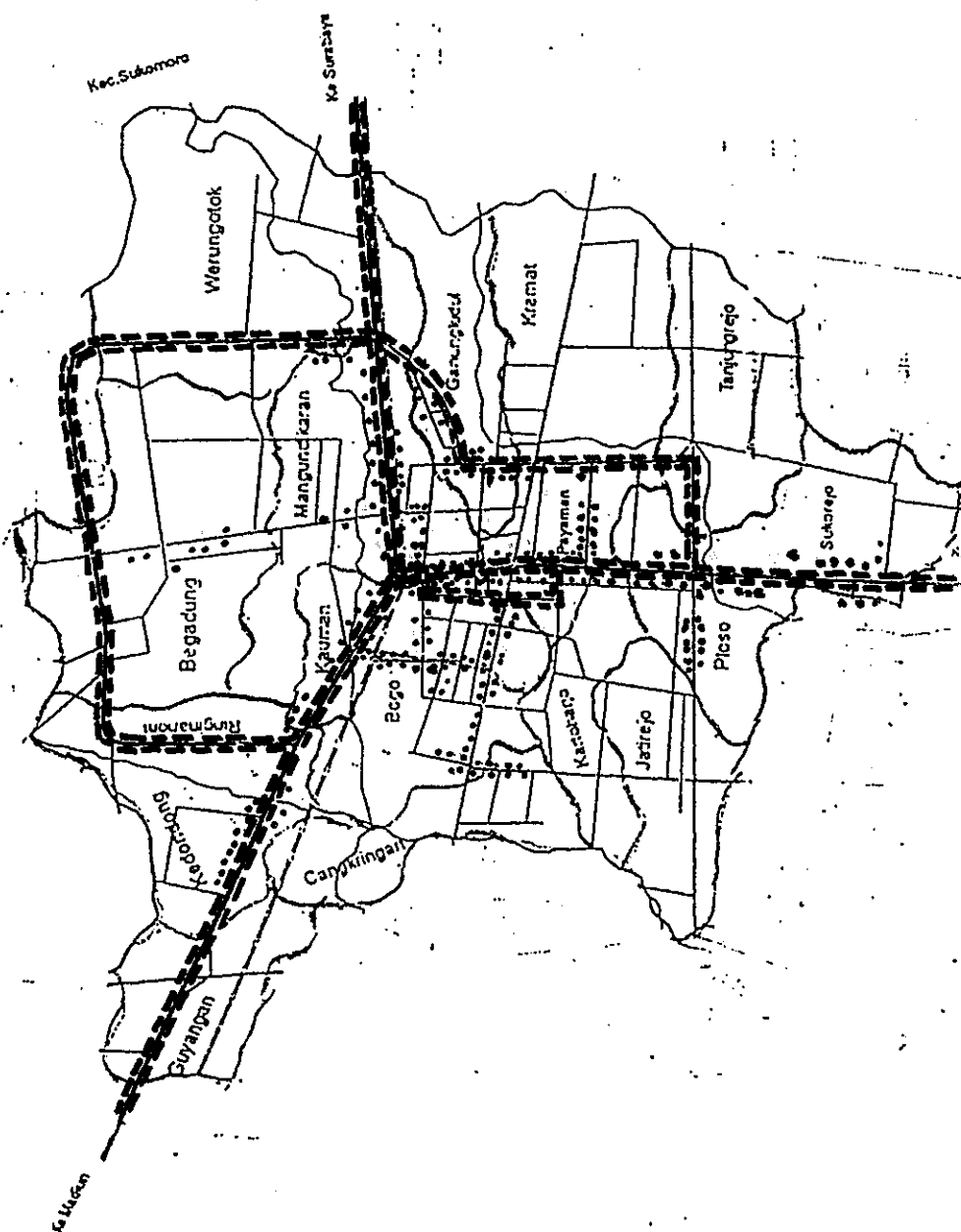
SIST

**PERUBAHAN FUNGSI
KAWASAN PINGGIRAN
KOTA NGANJUK**

**PETA
JARINGAN JALAN & LAND USE
KOTANGANJUK
TAHAP II 1986 - 1993**

SUMBER UTARA

1:400
DINAS PU
dan
PENGAMATAN





PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER TEKNIK
ARSITEKTUR
UNIVERSITAS DIPONEGORO

TESIS

PERUBAHAN FUNGSI
KAWASAN PINGGIRAN
KOTA NGANJUK

PETA
JARINGAN JALAN & LAND USE
KOTA NGANJUK
TAHAP III 1995 - 2002

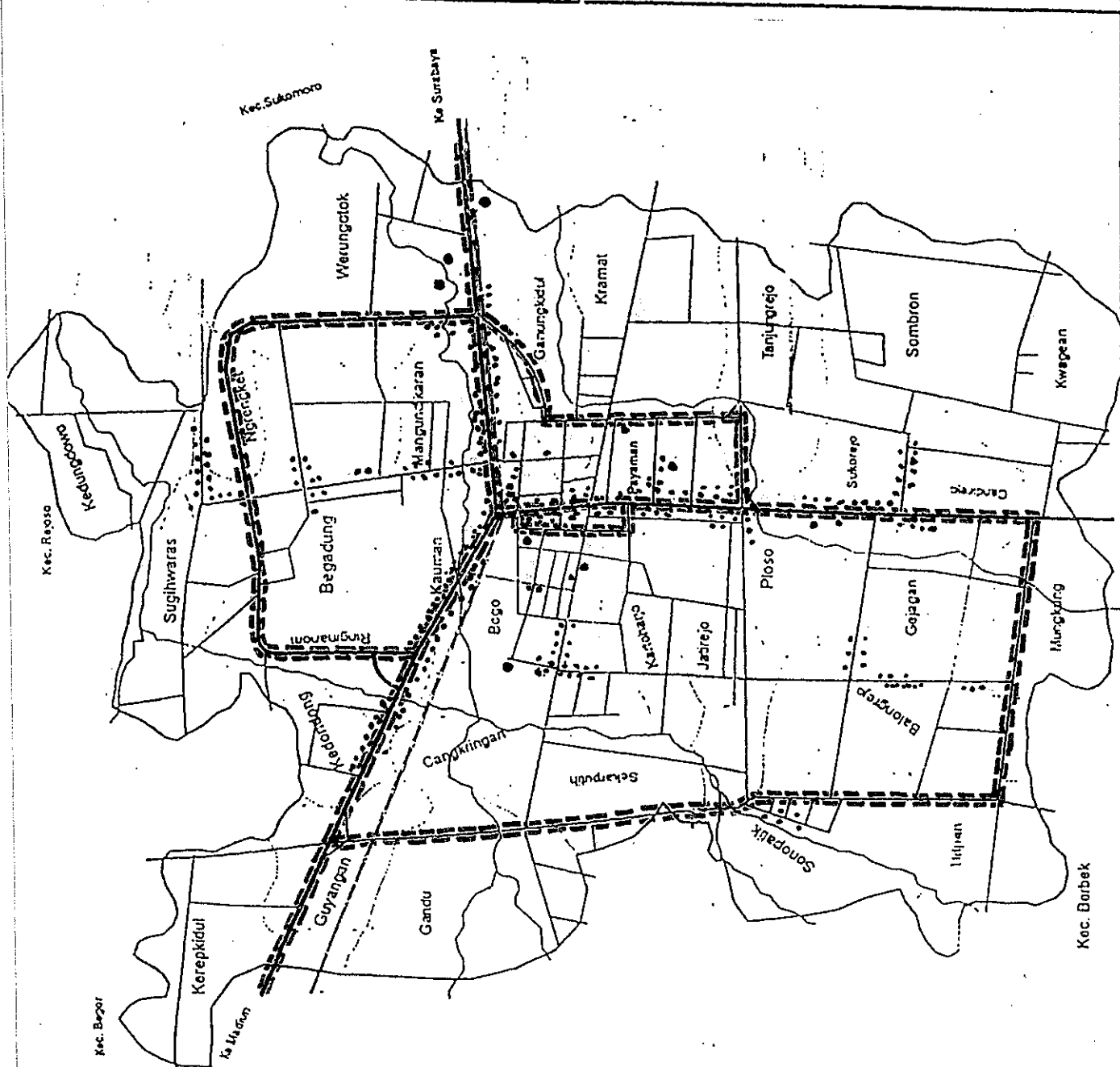
SKALA

1: 400

SUMBER

BAPPEDA dan
PENGAMATAN

UTARA



5.5 Kebijakan Pengembangan Fungsi dan Fisik Kota

Berdasarkan karakteristik kegiatan-kegiatan kota yang ada, maka fungsi Kota Nganjuk menurut RUTRK/RDTRK Nganjuk tahun 2008 diarahkan sebagai berikut

- Pusat pemerintahan regional, dengan skala pelayanan kabupaten
- Pusat kegiatan perdagangan, jasa dan infra struktur
- Pusat pelayanan pendidikan, kesehatan, keagamaan dan rekreasi.

Berdasarkan kondisi saat ini maka fungsi Kota Nganjuk ditetapkan sebagai pusat permukiman dengan fasilitas pelayanan seluruh kabupaten dan sekaligus mempunyai pelayan tertinggi di Kabupaten Nganjuk.

Arah perkembangan Kota Nganjuk menurut RUTRK/RDTRK Nganjuk 2008 prioritas pengembangannya dilakukan ke arah utara dan sebagian arah selatan. Perkembangan kawasan terbangun saat ini adalah mengikuti jaaringan jalan yang ada. Perkembangan Kota Nganjuk yang terjadi hanya pada jalan-jalan utama kota sehingga secara umum dapat di simpulkan bahwa kebijaksanaan pengembangan kota ke seluruh bagian wilayah kota belum mencapai seperti yang diharapkan.

Apabila melihat perkembangan fisik Kota Nganjuk pada kurun 10 tahun terakhir, perkembangan kota cenderung ke arah barat dan timur namun perkembangan ke arah barat ternyata lebih cepat dan hal ini tidak sesuai dengan

RUTRK/RDTRK. Perkembangan kota yang ada sekarang ini disebabkan anantara lain :

- Kurangnya fasilitas untuk mendukung pada setiap wilayah
- Kurangnya fasilitas yang mendukung kegiatan penduduk
- Dibangunnya terminal kota dan perkantoran pemerintahan di Kelurahan

Ringinanom yang menyebabkan perkembangan ke arah barat.

5.6 Rangkuman Analisis

5.6.1 Faktor Penduduk

Perubahan penggunaan lahan wilayah Kota Nganjuk dipengaruhi oleh banyaknya aktifitas yang dilakukan oleh penduduk dan interaksi dengan penduduk wilayah lain. Aktifitas manusia pada setiap sektor ekonomi berpengaruh terhadap kegiatan ekonomi wilayah, baik sektor pertanian, industri, perdagangan, pendidikan maupun perkantoran serta sektor lain yang berkaitan dengan kegiatan perekonomian terutama munculnya kawasan permukiman sebagai tempat tinggal pelaku kegiatan ekonomi. Oleh karena itu faktor penduduk sangat berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan yang terjadi terutama jumlah penduduk, pertumbuhan penduduk dan kepadatan penduduk.

Kondisi kependudukan ini merupakan imbas pada masuknya tenaga kerja dan kemudian bermukim di wilayah tersebut. Dengan kondisi kependudukan sebenarnya Desa Guyangan memiliki kemungkinan untuk lebih berkembang terutama dengan adanya infra struktur.

5.6.2 Faktor Struktur Ruang Kota Nganjuk

Faktor struktur ruang Kota sangat mempengaruhi terhadap arah dan gejala-gejala perubahan penggunaan lahan di Kota Nganjuk. Faktor-faktor ini diperlukan untuk mengetahui pola apa yang terjadi pada penyebaran penggunaan lahan di Kota Nganjuk dan hal ini tergambar bahwa perkembangan kota dalam kurun waktu tahun 1986 – tahun 2001 mengikuti jaringan jalan, perkembangan jumlah penduduk dan wilayah terbangun.

Pada peta terlampir perkembangan ke arah utara dan selatan kota karena pembangunan jalan terjadi di lingkaran luar dan selatan akibatnya terjadi pula permukiman yang tumbuh dan berkembang di sana, secara otomatis penduduk juga meningkat jumlahnya.

5.6.3 Faktor Penggunaan Lahan Wilayah Kota

faktor penggunaan lahan di Kota Nganjuk menyebabkan terjadi adanya aglomerasi penduduk di pusat kota dan demikian pula dengan kegiatan ekonomi dibandingkan dengan daerah lainnya. Selama kurun waktu 20 tahun sejak tahun 1981 – 2001 wilayah terbangun di Kota Nganjuk mengalami perkembangan yang cukup pesat dan secara keruangan perkembangan wilayah terbangun cenderung ke arah selatan. Perubahan wilayah terbangun mengelompok di sepanjang pinggiran Kota Nganjuk dan mulai berkembang menyebar di wilayah-wilayah belakangnya.

5.6.4 Faktor Utilitas dan Jaringan Jalan

Dari peta jaringan jalan pada tahun 1986 – 2001 diketahui bahwa jaringan jalan terpanjang di miliki oleh Kelurahan Ganungkidul dan Desa Kedondong. Jaringan jalan ini memungkinkan terjadinya aktifitas ekonomi dan mobilitas penduduk berjalan lebih cepat. Keberadaan utilitas ekonomi dan transportasi menunjukkan aktifitas sosial ekonomi yang berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan terutama wilayah terbangun . untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta yang terlampir.

5.6.5 Faktor Kebijakan Pemerintah

Faktor kebijakan pemerintah sangat mempengaruhi terhadap perubahan fungsi yang terjadi di Kota Nganjuk yang disebabkan antara lain :

- Kuatnya kekuasaan pemerintah daerah
- Wilayah Kota Nganjuk tergolong dalam kriteria kota kecil
- Masih lemahnya kontrol dari masyarakat dalam menyikapi perkembangan Kota Nganjuk

BAB VI

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

6.1 Kesimpulan

6.1.1 Perubahan Jumlah dan Penyebaran Penduduk

Dari hasil pembahasan dan analisa permasalahan serta kajian tentang deskripsi wilayah penelitian maka dapat disimpulkan bahwa :

- Jumlah penduduk Kota Nganjuk dari tahun 1986 – 2001 mengalami peningkatan yang relatif tinggi karena adanya perluasan wilayah kota dengan laju pertumbuhan penduduk tertinggi berada wilayah kota dan laju pertumbuhan penduduk terendah berada di tengah kota
- Kepadatan penduduk Kota Nganjuk dari tahun 1986 – 2001 mengalami peningkatan yang relatif rendah dengan kepadatan tertinggi berada di tengah kota dan kepadatan terendah berada di seluruh wilayah kota

6.1.2 Perkembangan Struktur Kota

Perkembangan struktur kota dalam kurun waktu 20 tahun dari tahun 1982 – 2001 mengalami peningkatan prosentase perkembangan yang tinggi karena adanya faktor perluasan wilayah yang secara keseluruhan dari analisis peta diketahui bahwa perkembangan struktur kota mengarah ke bagian utara dan selatan serta adanya faktor geofisik yang menguntungkan untuk pengembangan struktur kota.

6.1.3 Perubahan Penggunaan Lahan di Kota Nganjuk

- Penggunaan lahan di Kota Nganjuk dalam kurun waktu 1982 – 2001 terjadi kecenderungan perubahan yang tinggi dan secara umum didominasi oleh lahan pemukiman.
- Perubahan penggunaan lahan pada tahun 1982 sampai tahun 2001 tertinggi didominasi oleh lahan permukiman dan secara umum prosentase tahun 1982 – 2001 mengalami kenaikan karena sampai dengan tahun terakhir yaitu tahun 2001, penggunaan lahan masih didominasi oleh lahan yang belum terbangun.

6.1.4 Perubahan Infra Struktur Kota Nganjuk

- Dengan adanya perluasan wilayah kota terjadi perubahan ruas jalan arteri dan kolektor karena adanya penambahan volume kegiatan pembangunan dan peningkatan jalan yang semakin luas serta kebutuhan investasi yang semakin besar
- Jaringan drainase yang ada di wilayah Kota Nganjuk dilakukan melalui penambahan pelayanan drainase kota namun secara fisik belum berfungsi dan belum tuntas sehingga beban kota semakin berat terutama dalam investasi pembangunan drainase dan tidak efisien dari segi pengelolaan
- Penyediaan air bersih penduduk lebih banyak menggunakan air bersih dari sumur gali dan sarana lain karena ketersediaan air tanah yang cukup banyak dan melimpah.

Hal ini menunjukkan bahwa pelayanan air bersih dari PDAM kurang maksimal melayani pada wilayah kota yang penduduknya lebih banyak menggunakan dari fasilitas non PDAM

- Dalam penyebaran fasilitas telepon di wilayah kota Nganjuk sebelum perluasan lebih banyak dari bagian wilayah perluasan. Hal ini menunjukkan tingkat kebutuhan telepon masih rendah dan adanya indikasi tingkat kebutuhan telepon rata-rata belum tinggi
- Sarana listrik di wilayah Kota Nganjuk tertinggi adalah untuk perumahan dan kebutuhan rumah tangga sehari-hari

6.1.5 Perubahan Fungsi Penggunaan Lahan Pinggiran Kota Nganjuk

- Perkembangan Kota Nganjuk diarahkan ke arah utara dan sebagian ke arah selatan. Perkembangan kawasan saat ini adalah mengikuti jaringan jalan yang ada, perkembangan Kota Nganjuk yang terjadi hanya pada jalan-jalan utama kota saja. Hal ini bertolak belakang apabila melihat perkembangan fisik kota pada kurun waktu 16 tahun terakhir perkembangan kota cenderung ke arah barat dan timur.
- Adanya perubahan fungsi tentang pemanfaatan ruang Kota Nganjuk antara yang telah dikeluarkan melalui kebijakan pemerintah dengan kenyataan yang terjadi sekarang.

6.2 Rekomendasi

1. Proses penyusunan RUTRK Nganjuk agar menekankan pada pemberdayaan masyarakat sesuai dengan Undang-Undang No. 22 Tahun 1999
2. Produk RUTRK Nganjuk hendaknya dalam tahun anggaran yang sama dapat disusun menjadi Peraturan Daerah sehingga dapat diimplementasikan
3. Semua pihak yang berkompeten agar dapat memahami Peraturan Daerah sehingga tata ruang secara berkesinambungan
4. RUTRK hendaknya diikuti dengan rencana-rencana yang lebih detail agar dapat diimplementasikan secara teknis

DAFTAR PUSTAKA

- Bintarto, R., Prof. Drs, 1989, Interaksi Desa Kota dan Permasalahannya, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Budihardjo, Eko, Prof, Ir, Msc, 1991, Arsitektur dan Kota di Indonesia, Alumni, Bandung.
- Budihardjo, Eko, Prof, Ir, Msc, dan Sudanti Hardjohubojo, Ir, Ms, 1992, Kota Berwawasan Lingkungan, Alumni, Bandung.
- Budihardjo, Eko, Prof, Ir, Msc, 1995, Pendekatan Sistem Dalam Tata Ruang Dan Pembangunan Daerah Untuk Meningkatkan Ketahanan Nasional, Gadjah Mada University Press, Bulaksumur, Yogyakarta.
- Budihardjo, Eko, Prof, Ir, Msc, 1997, Tata Ruang Perkotaan, Alumni, Bandung.
- Budihardjo, Eko, Prof, Ir, Msc, dan Djoko Sujarto, Ir, Msc, 1998, Kota Yang Berkelanjutan (Sustainable City), Dirjen dikti Depdikbud.
- Catanase J Anthony, Synder C James, 1988, Intorduction to Urban Planning (Pengantar Perencanaan Kota) terjemahan Ir. Sasongko, Erlangga, Jakarta.

- Friedman, J.P, 1972, The Spatial Organization of Power in the Development of Urban System, In Development and Change No.4
- Friedman, John and Douglas, Mike, 1978, Agropolitan Development: Towards A New Strategy for Regional Planning in Asia. In: Fu Chen Lo and Kamal Salih (eds.): Growth Pole Strategies and Regional Development Policy: Asian Experiences and Alternative Aproaches. Oxford: Oxford University Press.
- Gallion & Eisner, 1992, Pengantar Perancangan Kota, Erlangga, Jakarta.
- Hadi, Sutrisno, 1986, Metodologi Research I.II.III, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
- Jatmika, T., Nugroho, Iwan, 2001, Terkaitan Perkembangan kota Dengan Perubahan Jatidiri Kawasan, Tesis S2 MTA Undip, Semarang.
- Johara T Jayadinata, 1992, Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan & Wilayah, ITB, Bandung.
- Kostof, Spiro, 1991, The City Shape, Thames and Hudson, London.
- Krause, G. H, 1978, Intra Urban Variations in Kampung Settlements of Jakarta: A Structural Analysis, In: Journal of Tropical Geography, Vol. 46. 1978.
- Krier. Rob, 1997, Urban Space, Rizzoli International Publications, New York.

Marsudi, Djoko, 1998, Pengaruh Perubahan Penggunaan Lahan Terhadap Tata Ruang Lingkungan, Tesis S2 MTA Undip, Semarang.

Moleong, Lexy J, 1988, Metodologi Penelitian Kualitatif, PT Remaja Rosdakarya, Bandung.

Muhadjir, Noeng, 1996, Metodologi Penelitian Kualitatif, Rake Sarasin, Yogyakarta.

Rapoport, Amos, 1969, Human Aspects of Urban Form, Prentice Hall, Inc. Englewood Cliffs, New York.

Reksohadiprojo Sukanto, Prof DR. dan Karseno AR, DR, MA, 1994, Ekonomi Perkotaan, BPPE, Yogyakarta.

Rosi, Aldo, 1982, Architecture of The City, Cambridge MIT.

Singarimbun, Masri, 1989, Metode Penelitian Survey, LP3ES, Jakarta.

Speiregen, 1965, Urban Design: The Archeticture of Towns and Cities, Mc. Graw Hill Book Compony, USA.

Trancik, Roger, 1987, Finding Lost Space - Teories of Urban Design, Van Nostrand Reinhold co, New York.

Wirawan, Sarlito, Sarwono, 1992, Psikologi Lingkungan, PT Grasindo, Jakarta.

Yunus, Hadi Sabari, 2001, Perubahan Pemanfaatan Lahan Di Daerah Pinggiran Kota (Kasus di Pinggiran Kota Yogyakarta), Disertasi S3 Geografi UGM, Yogyakarta.

Zanh, Markus, 1999, Perancangan Kota Secara Terpadu, Kanisius-Unika, Soegijapranata Press, Semarang.

Rencana Induk Kota Nganjuk Sampai Dengan Tahun 2000, Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Nganjuk.

RIK Kompilasi Data, Pemerintah Daerah Kabupaten Tk. II Nganjuk

Rencana Umum Tata Ruang Kota sekaligus Rencana Detail Tata Ruang Kota Nganjuk.

Lampiran Perda No.9 Tahun 1988 Tanggal 23 Juli, Tentang Penetapan Batas Wilayah Kota Dalam Kabupaten Dati II Nganjuk.

Lampiran Perda No.18 Tahun 1998, Tentang Penetapan Batas Wilayah Kota Dalam Kabupaten Dati II Nganjuk.

Laporan Rencana pada Penyusunan Evaluasi Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Nganjuk, RUTRK/RDTRK Kota Nganjuk 1986- 2008.